ГРАД ЛЕСКОВАЦ

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ПОДЗОНУ 1Ж У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19 У ЛЕСКОВЦУ

/западни део насеља Доње Синковце/

Лесковац, септембар 2019.год.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ЗА ПОДЗОНУ 1Ж
У ПЛАНУ ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
У ЛЕСКОВЦУ

/ западни део насеља Доње Синковце /

Наручилац израде и финансијер плана

ГРАД ЛЕСКОВАЦ

Носилац израде плана

ГРАДСКА УПРАВА ЛЕСКОВАЦ
-ОДЕЉЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ-

Израђивач плана

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ

Број предмета: 350-320-02 од 29.08.2018.год.

САДРЖАЈ

Општа документација

Радни тим
Решење о испуњености услова за израду планске документације
Решење о одређивању одговорног урбанисте
Лиценца одговорног урбанисте
Изјава одговорног урбанисте

Текстуални део плана

1.	**Општи део**					3
	1.1.	Правни основ за израду плана				3
	1.2.	Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда				3
	1.3.	Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела				3
	1.4.	Опис постојећег стања				4
2.	**Плански део**					5
	2.1.	Општа правила уређења и грађења простора				5
	2.2.	Правила уређења				7
		2.2.1.	Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)			7
		2.2.2.	Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама			7
		2.2.3.	Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина			8
		2.2.4.	Урбанистички и други услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење			9
			2.2.4.1.	Површине и објекти јавне намене		9
			2.2.4.2.	Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре		9
				2.2.4.2.1.	Саобраћајна инфраструктура	9
				2.2.4.2.2.	Комунална инфраструктура	10
				2.2.4.2.3.	Енергетска инфраструктура	11
					2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура	11
					2.2.4.2.3.2. Топловод	12
					2.2.4.2.3.3. Гасовод	12
					2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије	12
				2.2.4.2.4.	Телекомуникациона инфраструктура	13
					2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи	13
					2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија	14
					2.2.4.2.4.3. КДС	14
			2.2.4.3	Управљање отпадом		15
		2.2.5.	Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте			15
		2.2.6.	Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама из планског документа, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе			15
		2.2.7.	Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи			16
		2.2.8.	Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности			18
		2.2.9.	Мере енергетске ефикасности изградње			18

	2.3.	Правила грађења		19
		2.3.1.	Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намена објеката чија је изградња забрањена у тим зонама	19
		2.3.2.	Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле	20
		2.3.3.	Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле	20
		2.3.4.	Највећи дозвољени индекс заузетости	21
		2.3.5.	Највећа дозвољена висина или спратност објеката	21
		2.3.6.	Услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	21
		2.3.7.	Правила за архитектонско обликовање објеката	22
		2.3.8.	Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели	22
		2.3.9.	Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	23
		2.3.10.	Инжењерско-геолошки услови за изградњу објеката	23
		2.3.11.	Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса	23
		2.3.12.	Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета	24
		2.3.13.	Смернице за реализацију	24
3.	**Завршне одредбе**			25

Графички део плана

1.	Катастарско-топографски план	1:1000
2.	Извод из Плана генералне регулације 19	1:1000
3.	Постојеће стање –детаљна намена површина у обухвату плана	1:1000
4.	Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине	1:1000
5.	Регулационо – нивелациони план са аналитичко-геодетским елементима	1:1000
6.	План мреже и објеката инфраструктуре	1:1000
7.	План грађевинских парцела јавне намене	1:1000

Табеле

Табела 1.	Општа правила парцелације, регулације и изградње	5
Табела 2.	Однос претежне и компатибилне намене	8
Табела 3.	Биланси површина планираних намена	8
Табела 4.	Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене	15
Табела 5.	Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта	16
Табела 6.	Врста и намена објеката у појединачним зонама	19
Табела 7.	Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле	21
Табела 8.	Највећа дозвољена висина или спратност објекта	21
Табела 9.	Нормативи за паркирање	23
Табела 11.	Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора	24

Република Србија
Агенција за привредне регистре

5000143553161

Регистар привредних субјеката
БД 80035/2018

Дана, 19.09.2018. године
Београд

Регистратор Регистра привредних субјеката који води Агенција за привредне регистре, на основу члана 15. став 1. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре („Службени гласник РС“, бр. 99/2011, 83/2014), одлучујући о регистрационој пријави промене података код JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC, матични број: 07367422, коју је поднео/ла:

Име и презиме: Новица Николић

доноси

РЕШЕЊЕ

УСВАЈА СЕ регистрациона пријава, па се у Регистар привредних субјеката региструје промена података код:

JAVNO PREDUZEĆE URBANIZAM I IZGRADNJA LESKOVAC

Регистарски/матични број: 07367422

и то следећих промена:

Промена законских заступника:
Физичка лица:

Брише се:

- Име и презиме: Новица Николић
  ЈМБГ: 0903980740048
  Функција у привредном субјекту: в.д. директора
  Начин заступања: самостално

Уписује се:

- Име и презиме: Новица Николић
  ЈМБГ: 0903980740048
  Функција у привредном субјекту: Директор
  Начин заступања: самостално

Промена надзорног одбора:
Чланови надзорног одбора:
Брише се:

- Име и презиме: Братислав Илић
  ЈМБГ: 0609953740014

Уписује се:

- Име и презиме: Сузана Трајковић
  ЈМБГ: 2503974215038

О б р а з л о ж е њ е

Подносилац регистрационе пријаве поднео је дана 14.09.2018. године регистрациону пријаву промене података број БД 80035/2018 и уз пријаву је доставио документацију наведену у потврди о примљеној регистрационој пријави.

Проверавајући испуњеност услова за регистрацију промене података, прописаних одредбом члана 14. Закона о поступку регистрације у Агенцији за привредне регистре , Регистратор је утврдио да су испуњени услови за регистрацију, па је одлучио као у диспозитиву решења, у складу са одредбом члана 16. Закона.

Висина накнаде за вођење поступка регистрације утврђена је Одлуком о накнадама за послове регистрације и друге услуге које пружа Агенција за привредне регистре („Сл. гласник РС“, бр. 119/2013, 138/2014, 45/2015 и 106/2015).

УПУТСТВО О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ:
Против овог решења може се изјавити жалба министру надлежном за положај привредних друштава и других облика пословања, у року од 30 дана од дана објављивања на интернет страни Агенције за привредне регистре, а преко Агенције.

РЕГИСТРАТОР

Миладин Маглов

РАДНИ ТИМ :

Руководилац израде плана,
одговорни урбаниста: Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.
Бр.лиценце 201 1339 12

_____

Саобраћајна инфраструктура Станиша Стојковић, дипл.инж.грађ.

_____

Комунална инфраструктура: Драган Ранђеловић, дипл.инж.грађ.

_____

Електроенергетска инфраструктура Новица Николић, дипл.инж.ел.

_____

Телекомуникациона инфраструктура Жарко Албијанић, инж.ел.

_____

Пејзажна архитектура: Ивана Момић, дипл.инж.пејз.арх.

_____

Геодезија: Дејан Николић, инж. геод.

_____

Руководилац одељења за просторно
и урбанистичко планирање и ГИС ,
Соња Јанковска Станковић, дипл.инж.арх.

_____

Извршни директор сектора за урбанизам,
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

_____

ДИРЕКТОР,
Новица Николић, дипл.инж.ел.

_____

ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА
ЛЕСКОВАЦ

Трг револуције бр. 45, Лесковац
тел./факс: 016/213009
мат. број: 07367422
ПИБ: 100539074
AIK Banka AD Beograd: 105-5651-51

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
"УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ"
Бр. 1900
18 APR 2019 20 год.
ЛЕСКОВАЦ

РЕШЕЊЕ О ОДРЕЂИВАЊУ ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу члана **38.**Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 одлука УС, 24/11 і 121/12, 42/13–одлука УС, 50/2013–одлука УС, 98/2013–одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18) и одредби Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (“Службени гласник РС”, бр.64/15) као:

О Д Г О В О Р Н И У Р Б А Н И С Т А

за израду Плана детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/, одређује се:

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ..... 201 1339 12

Израђивач плана: ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац", Лесковац, Трг револуције 45

Одговорно лице: Новица Николић, дипл.инж.ел.

Печат: Потпис:

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ "УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА" ЛЕСКОВАЦ

Број планског документа: 350-320-02 од 29.08.2018.година

Место и датум: Лесковац, април 2019.године

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Слађана С. Коцић

дипломирани грађевински инжењер
ЈМБ 1801966749128

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова

Број лиценце

201 1339 12

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
30. августа 2012. године

ИЗЈАВА ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

Одговорни урбаниста, који је руководио израдом Плана детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/

Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

И З Ј А В Љ У Ј Е М

да је плански документ урађен у складу са
Законом о планирању и изградњи, и прописима донетим на основу Закона.

Одговорни урбаниста :	Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.
Број лиценце:	201 1339 12
Печат:	Потпис:

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ
Слађана С. Коцић
дипл. грађ. инж.
201 1339 12
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

Број предмета:	350-320-02 од 29.08.2018.година
Место и датум:	Лесковац, септембар 2019.године

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни основ за израду плана

Изради плана приступа се на основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу („Службени гласник града Лесковца“, бр.19/18 од 08.09.2018.год.).

Решење о не приступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу објављено је у „Службеном гласнику града Лесковца“, бр.21/18 од 28.09.2018.године.

Законски основ за израду Плана детаљне регулације представља Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС и 132/2014, 145/2014 и 83/2018), као и важећи правилници.

1.2. Плански основ за израду плана са изводом из плана вишег реда

Плански основ за израду Плана, представљају решења Плана генералне регулације 19 на грађевинском подручју ГУП– а Лесковца –„Доње Синковце“ у Лесковцу за блокове 99 и 100, („Службени гласник града Лесковца“, бр.18/15), који је утврдио смернице и критеријуме за уређење просторних целина и зона, саобраћајне и остале инфраструктуре.

Извод из Плана генералне регулације 19

Обухват ПДР-а налази се у оквиру Плана генералне регулације 19, који представља део просторно функционалне целине ПЦ IV –приградска насеља, коме припада и обухват ПДР-а чији просторни развој дефинише **општи циљ** као „развој подручја у правцу максималног активирања постојећих потенцијала у западном делу града, уз искоришћавање предности положаја, а поштујући принципе одрживог развоја. Овакав развој подразумева усаглашеност економског, просторног, социјалног развоја и хармонију у просторним односима. Нови садржаји и функције простора планирају се у циљу задовољења потреба становника ширег поручја.“.

Саобраћајница која тангира плански обухват са северне стране у потпуности је регулационо дефинисана Планом генералне регулације 19, док се планирани саобраћајни прикључак на овај пут дефинише прикладном формом раскрснице, елементима хоризонталне и вертикалне регулације према условима управљача пута применом принципа несметане проточности и безбедности одвијања саобраћаја. Прописани су нормативи за паркирање по наменама: “ породично становање -1стан/ 1паркинг место, пословни простор у зависности од детаљне намене од 70-100m^2 корисног простора/1 паркинг место и објекти за производњу 200m^2 корисног простора/1 паркинг место“. Дефинисано је и остало инфраструктурно опремање просторног обухвата.

Обухват ПДР-а припада **подзони 1ж** у оквиру зоне 1 као грађевинско земљиште у грађевинском подручју основне претежне намене: породично становање у приградском насељу. „У оквиру дозвољених компатибилности планиране су услужне делатности, мешовито пословање-трговина на велико и мало, услуге, мала привреда под одређеним условима, радне зоне-мањи производни погони, објекти и површине јавних намена и објекти комуналне инфраструктуре.“. Дата је могућност трансформације у компатибилне намене основној намени израдом ПДР-а, а што је планска обавеза за спровођење ПГР-а 19, као плана вишег реда. Планом је прописана могућност реализације социјалног становања по принципима јавно-приватног партнерства изградњом породичних или вишепородичних објеката.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Укупна површина планског обухвата износи **6ha78a47m^2,** захвата најзападније подручје територије ГУП-а Лесковца и дефинисана је границом Плана којом је обухваћена потцелина 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу.

Опис границе плана почиње у тачки КО. Доње Синковце у четворомеђну тачку коју чине к.п. бр. 1572/1-Лебански пут, 1571/1- Канал, 180/1 и 975/4- Лебански пут. Граница из ове тачке иде на југо-запад пратећи источну међну линију к.п. бр. 975/4- Лебански пут све до тачке бр. **1** (Y: 7574370.98; X: 4759786.67) из које скреће на исток, сече к.п. бр. 188, 187, 186, 185, 184, 183/1, 183/2, 183/3 и 183/4 и долази у тромеђну тачку коју чине к.п. бр. 183/4, 218 и 219. Из ове тромеђне тачке граница наставља на исток пратећи јужну међну линију к.п. бр. 219 до тромеђне тачке коју поменута парцела чини са к.п. бр.

218 и 222, наставља на исток, сече к.п. бр. 222, 231, 232, 233/1 и 233/2, даље наставља на исток пратећи јужну међну линију к.п. бр. 238 и долази у тромећну тачку коју поменута парцела чини са к.п. бр. 237 и 973/1- поток. Овде граница скреће на север пратећи западну међну линију к.п. бр. 973/1 - поток Бара, долази у тромећну тачку коју поменута парцела чини са к.п. бр. 284/1 и 1571/1 – канал. Граница из ове тромећне тачке скреће на запад пратећи јужну међну линију к.п. бр. 1571/1 – канал и долази у тромећну тачку од које је опис границе почео.

Границом плана обухваћене су к.п. бр. 180/1, 181/1, 182/1, 219, 220, 221, 254/4, 254/1, 253, 252, 251, 250, 249, 248, 247, 238, 239, 240, 241, 242, 243, 244, 245, 246, 284/1, 283/2, 257/1, 256/1 и 255/2 и делови к.п. бр. 188, 187, 186, 185, 184, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 222, 231, 232, 233/1 и 233/2 КО. Доње Синковце.

Целокупан обухват плана припада ***грађевинском подручју*** блока 100 ГУП-а Лесковца 2010-2020.

1.4. Опис постојећег стања

Територија ПДР-а обухвата земљиште у приватној својини физичких лица.

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА

Постојеће **грађевинско подручје** у оквиру кога је катастарски конституисано грађевинско **земљиште** заузима површину од **6,80ha,** што је еквивалентно планском обухвату. Земљиште је у потпуности неизграђено и користи се у пољопривредне сврхе. У непосредном контакту је водно земљиште Новог хисарског канала које тангира плански обухват са источне стране и у једном делу усеком (по фактичком стању) захвата парцеле у власништву физичких лица.

Објекти и површине јавне намене

Објекти јавне намене нису заступљени у планском обухвату.

Саобраћајна инфраструктура – плански обухват са северне стране тангира примарна саобраћајница –лебански пут која се поклапа са правцем пружања државног пута IБ реда 39 Пирот-Бабушница-Власотинце-Лесковац-Приштина-Пећ-државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) од стационаже km 80+392.60 до стационаже km 80+527.80. Неизграђени простор планског обухвата који се користи у пољопривредне сврхе је без јасно дефинисаног прилаза, а унутар простора нису изведене саобраћајнице.

Комунална инфраструктура

Водоснабдевање -Није заступљено. На подручју Плана не постоји водоводна мрежа.

Одвођење и третман отпадних вода –Није заступљено. На подручју Плана не постоји канализациона мрежа.

Енергетска инфраструктура

Електроенергетска инфраструктура -Подаци о постојећим електроенергетским надземним и подземним водовима преузети су из Услова за израду Плана издатим од стране „Електромрежа Србије“ АД Београд под бр.130-00-UTD-003-1342/2018-002 од 25.12.2018.год. и Оператора дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Лесковац под бр.Д-1002-6135/1 од 09.01.2019.год.

Према условима „Електромрежа Србије“ АД Београд у планском обухвату као и у непосредној близини обухвата плана немају објекте у њиховом власништву.

Према условима Оператора дистрибутивног система „ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА“ Лесковац плански обухват по номенклатури ТП-14б ЕД Србије одговара типу насеља "шире градско подручје" у коме нема изграђених ТС 100/10kV, ТС 35/10kV и ТС 10/0,4kV, као и да не прелазе далеководи напонског нивоа 110kV и 35Kv, и не постоје подземни/надземни 10kV водови.

Топлификација -Није заступљена.

Гасификација -Није заступљена.

Коришћење **обновљивих извора** енергије није заступљено.

Телекомуникациона инфраструктура -Није заступљена.

Јавне зелене површине у планском обухвату нису присутне. На неизграђеним парцелама заступљене су пољопривредне културе, ливаде и воћњаци углавном. На другим јавним површинама уз саобраћајнице нема дрвореда.

Одношења **комуналног отпада** није заступљено.

Објекти и површине остале намене

Објекти остале намене нису заступљени у планском обухвату.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. Општа правила уређења и грађења простора

Општа правила важе за све намене у обухвату плана по зонама и целинама и чине их:
- правила парцелације,
- правила регулације и
- правила изградње.

Табела 1. –Општа правила парцелације, регулације и изградње

Правила парцелације	
Правила за парцелацију јавног грађевинског земљишта	Разграничење јавног грађевинског земљишта од осталог земљишта извршено је утврђивањем граница јавног грађевинског земљишта, коју одређују регулационе линије саобраћајница и других јавних намена. Новопланиране грађевинске парцеле јавног грађевинског земљишта формиране су планом. Уколико преостали део катастарске парцеле након формирања грађевинске парцеле јавне намене не испуњава услове за формирање грађевинске парцеле према параметрима зоне којој припада, потребно је сагледати целу катастарску парцелу у складу са Законом о експропријацији.
Правила за парцелацију осталог грађевинског земљишта	Грађевинска парцела по правилу има облик правоугаоника или трапеза. Такође, треба да има облик и површину, који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима за намену за коју се формира, тако да испод прописаног минимума за претежну намену парцела представља катастарску парцелу, и не може се вршити парцелација ради образовања грађевинске парцеле. Грађевинска парцела формира се деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума утврђеног за претежну намену. Исправка граница суседних катастарских парцела, спајање суседних катастарских парцела истог власника, као и спајање суседних парцела на којима је исто лице власник или дугорочни закупац на основу ранијих прописа, врши се на основу Елабората геодетских радова за исправку граница суседних парцела. Исправка граница врши се ако су испуњени услови за примену општих правила за парцелацију.
Правила регулације	
Регулациона линија	Линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Дефинисана је графичким прилогом ***бр.5 –План регулације и нивелације.***
Грађевинска линија	Линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта. Грађевински објекат поставља се предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом. Подземна грађевинска линија не може да пређе границе грађевинске парцеле. Подземна грађевинска линија за подземне делове објеката, гараже и сл., може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Позиција грађевинских линија плански је дефинисана, а самим тим и позиција објеката на парцелама. Грађевинска линија дефинисана је и приказана графичким прилогом ***бр.5 –План регулације и нивелације***.
Правила изградње	
Врста и намена објекта који се	Породични стамбени објекат као зграда која је намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од највише два стана;

могу градити	Вишепородични стамбени објекат као зграда која је намењена за становање и користи се за ту намену, а састоји се од најмање три стана; Стамбено-пословни објекат као зграда која се састоји од најмање једног стана и једног пословног простора; Пословни објекат као зграда која је намењена за обављање услужне делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више пословних простора. Производни објекат као зграда која је намењена за обављање производне делатности и користи се за ту намену, а састоји се од једног или више производних простора.
Класа и намена објеката чија је изградња забрањена	Објекти за које се ради или за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност надлежног органа за послове заштите животне средине на Студију процене утицаја на животну средину; Изградња објеката на постојећој и планираној јавној површини, на објектима или коридорима постојеће инфраструктуре.
Положај објекта на парцели	Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели: 1) као слободностојећи - објекат не додирује ни једну линију грађевинске парцеле и 2) у прекинутом низу - објекат додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле. Удаљеност новог објекта од другог објекта на грађевинској парцели, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле.
Висина објекта	Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте венца (највише тачке фасадног платна) и одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној саобраћајној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта. За одређивање удаљења од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренуте према суседу, односно бочној граници парцеле. Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе. Релативна висина објекта одређује се према другим објектима или ширини регулације.
Кота приземља објекта	Одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то: 1) кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута, 2) кота приземља може бити виша од нулте коте највише ½ спратне висине од нулте коте, 3) за објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, кота приземља утврђује се локацијским условима.
Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели	На истој грађевинској парцели може се утврдити изградња и других објеката исте или компатибилне намене према одређеним условима за зону у којој се налази грађевинска парцела. На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти, који су у функцији главног објекта.
Грађевински елементи објеката	**Испади на објекту** (еркери, доксати, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,50m. Испади на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50m од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50m од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.
Отворене спољне степенице	Могу се постављати на предњи део објекта, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m. Степенице које савлађују висину преко 0,90m, изнад површине терена, улазе у габарит објекта. Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање и гаражирање возила	Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавној саобраћајној површини не може бити мања од 2,50m. Број потребних паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности.
Одводњавање и нивелација	Одводњавање атмосферских вода мора се решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се гради објекат; површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели. Површинске воде са парцеле одводити слободним падом, према риголама, односно према атмосферској канализацији, са најмањим падом од 1,5%.

Ограђивање	Ограда се поставља на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује. Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије. Грађевинске парцеле могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40m. Грађевинске парцеле за мање производне комплексе могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом до максималне висине од 2,20m (рачунајући од коте тротоара). Грађевинске парцеле на којима се граде вишепородични стамбени објекти по правилу се не ограђују.

2.2. Правила уређења

Планским решењем дефинисана је организација, коришћење и уређење простора базирано на основним поставкама планске и стратешке документације вишег реда, чијом реализацијом се остварују следећи правци развоја:

- повезивање пословне зоне која се формирала обострано дуж лебанског пута у јединствену целину;
- заокруживање постојеће стамбене зоне новом изградњом или по принципима непрофитабилног становања (социјалног становања);
- обезбеђивање приступачности изградњом саобраћајне и остале инфраструктуре;
- уштеда енергије применом енергетски ефикасних решења код изградње објеката;
- стварање основа за решавање имовинско-правних односа.

2.2.1. Подела на карактеристичне целине и зоне (опис и критеријуми)

Подела на целине резултат је успостављене саобраћајне мреже, усмерења из Плана генералне регулације 19 и тежње да се плански обухват уреди према савременим потребама и принципима хармоније дефинисањем посебних правила за сваку целину.

1ж-1. –***Породично становање*** укупне бруто површине **4,49ha**, коју планиране саобраћајнице деле на четири посебна простора за стамбену изградњу од којих су два у средишњем делу планског обухвата идентичних услова изградње означена са 1ж-1а, док су остала два формирана између планиране западне саобраћајнице и западне границе планског обухвата као целина означена са 1ж-1б и између планиране јужне саобраћајнице и јужне границе планског обухвата као целина означена са 1ж-1в.

1ж-2. –***Пословање /услужно комерцијалне делатности и мањи производни погони/*** дуж јужне регулације лебанског пута укупне бруто површине **1,43ha** коју планирана приступна саобраћајница дели на два одвојена простора потпуно другачијих услова изградње тако да је целина са источне стране означена са 1ж-2а и са западне стране на целину означену са 1ж-2б.

1ж-3. –***Објекти комуналне инфраструктуре*** укупне бруто површине **0,95ha** планирана је у североистоном делу планског обухвата између планиране источне саобраћајнице, источне и јужне границе планског обухвата коју чини регулација водног земљишта.

2.2.2. Концепција уређења карактеристичних целина одређених планом према планским и другим карактеристикама

ЦЕЛИНА 1ж-1.: П=**4ha48a62m^2**;
Потцелине: 1ж-1а.: П=**2ha67a25m^2; 1ж-1б.:** П=**78a06m^2; 1ж-1в.:** П=**1ha03a31m^2;**
Земљиште: грађевинско;
Намена: породично становање;
Планира се: изградња нове стамбене зоне пренаменом пољопривредног у грађевинско земљиште.

ЦЕЛИНА 1ж-2.: П=**1ha43a22m^2**;
Потцелине: 1ж-2.а.: П=**1ha18a75m^2; 1ж-2.а.:** П=**24a47m^2.**
Земљиште: грађевинско;
Намена: Пословање /услужно комерцијалне делатности и мањи производни погони/;
Планира се: изградња нове пословне зоне намењене услужно комерцијалним делатностима и мањим производним комплексима, пренаменом пољопривредног у грађевинско земљиште.

ЦЕЛИНА 1ж-3.: П=**9а51m²;**
Земљиште: грађевинско;
Намена: Објекти комуналне инфраструктуре;
Планира се: изградња објеката комуналне инфраструктуре пренаменом пољопривредног у грађевинско земљиште.

2.2.3. Детаљна намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

У обухвату плана дефинисана је:
- претежна намена;
- компатибилне намене претежној намени;
- намене објеката чија је изградња забрањена у оквиру претежне намене.

Претежна намена је преовлађујућа (основна) намена дефинисана графичким прилогом бр.2. Планирана детаљна намена површина.

Компатибилне намене претежној намени се могу наћи у оквиру преовлађујуће намене, под условом да делатност не угрожава преовлађујућу намену, јавни интерес и животну средину.
Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели, док се за изградњу примењују правила уређења и грађења дефинисана за претежну намену.

Намена објеката чија је изградња забрањена су све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

Дозвољена је трансформација/промена претежне намене плана у компатибилну намену, без промене плана, израдом Урбанистичког пројекта, према табели којом је дат однос претежних и компатибилних намена, а што подразумева и промену односа биланса површина планираних намена.

Табела 2. –Однос претежне и компатибилне намене

		КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА					
		Зеленило	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Пословање /комерцијално услужне делатности /
ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ	Саобраћајни објекти	-	-	+	+	-	-
	Објекти комуналне инфраструктуре	+	-	+	+	-	-
	Породично становање	+	+	-	+	+	+
	Пословање /комерцијално-услужне делатности и мањи производни објекти/	+	+	-	+	-	+

Табела 3. -Биланс површина планираних намена

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОВРШИНА (m²)		%	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА					
ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	**Објекти и површине јавне намене**				
	Саобраћајне површине	76 15	**86 63**	11,22	**12,76**
	Објекти комуналне инфраструктуре	9 51		1,40	
	Јавне површине уз Нови хисарски канал	97		0,14	
	Објекти и површине остале намене				
	Породично становање	4 48 62	**5 91 84**	66,13	**87,24**
	Пословање /услужно комерцијалне делатности	1 43 22		21,11	
УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА –грађевинско земљиште			**6 78 47**		**100**

2.2.4. Урбанистички и други услове за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре, као и услови за њихово прикључење

2.2.4.1. Површине и објекти јавне намене

Положај зоне породичног становања и њен карактер условили су да се на простору обухвата плана не предвиђају објекти друштвеног стандарда, већ само задовољавање основних елемената функције становања и пословања. Предвиђено је да становници са подручја плана користе капацитете дечје установе, основне школе и осталих јавних служби у суседним блоковима, као гравитирајућем подручју.

2.2.4.2. Мрежа саобраћајне и остале инфраструктуре

2.2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

На простору у обухвату плана планира се нова саобраћајна мрежа, која се повезује на примарну мрежу преко улице Лебански пут која се поклапа са правцем пружања државног пута на подручју града IБ реда 39 Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор). Улица Лебански пут у непосредном контакту планског обухвара мења карактер. Од типично градске улице са коловозом, тротоарима и бициклистичким тракама, прелази у габарит на отвореном путу, са коловозом заштитним зеленилом, бициклистичким тракама и банкинама. Трећа трака на коловозу на овој улици је планирана на делу насеља Доње Синковце, како би се избегло загушење саобраћаја због великог броја стамбених прилаза који излазе на улицу, а због изграђености насеља не постоји могућност повезивања у дубини насеља. Планирана саобраћајна мрежа се остварује преко планиране сабирне улице. Габарит ове улице је 9,0 односно 8,0m. Остале саобраћајнице су ширине габарита 6,0m.

За бициклисте планиране су обострано бициклистичке траке на улици Лебански пут. На осталом делу саобраћајница одвијаће се коловозом. За пешачки саобраћај су на улицама планирани тротоари, а на осталом делу мреже одвијаће се коловозом. Издвојена Сви регулациони елемети дати су у графичком прилогу бр.5.План регулације и нивелације са аналитичко-геодетским елементима. Нивелациони елементи улица су у границама минималних и крећу се од 0,3-0,5%.

Постојеће инсталације на улицама које се поклапају са трасом државног пута се задржавају, а нове се планирају на простору тротоара и бициклистичких стаза. При евентуалном укрштању морају се постављати у заштитним колонома (цевима), на најмањој дубини од 1,35m рачунајући од најниже коте коловоза до горње ивице заштитних цеви.

Правила градње

- Коловозну конструкцију на примарним саобраћајницама димензионисати за осовинско оптерећење од 11,5t, а на осталим улицама и прилазима за средње саобраћајно оптерећење;
- Одвод атмосферских вода са свих саобраћајних површина решити затвореном канализацијом путем сливника поред коловоза.
- Тротоаре изградити коришћењем савремених материјала а у местима већег степена атрактивности од квалитетно и естетски обликованог поплочања.
- Нивелацију нових саобраћајница прилагодити нивелационом решењу које је дато у овом плану, који је оријентационог карактера и могуће су измене у циљу побољшања техничког решења.
- Тротоаре и пешачке прелазе пројектовати и градити тако да су прилагођене кретању инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Сл. Гласник РС", бр. 22/201).
- Јавни паркинзи у простору обухваћеном овим планом нису предвиђени. Паркирање за потребе пословања планирати на површинама осталог земљишта тј. на сопственим парцелама.
- Димензије паркинг места морају бити у сагласности са важећим нормативима и стандардима за улично и ванулично паркирање за одређену категорију возила.
- Изградњу паркинга планирати и пројектовати од савремених материјала тј. од асфалта или поплочањем зависно од локације изградње.

2.2.4.2.2. Комунална инфраструктура

Водовод-снабдевање водом

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену као и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се изградња водоводне мреже у новопланираним саобраћајницама. У саобраћајници Лесковац-Лебане, у јужној банкини, планира се примарни цевовод воде за пиће профила Ø200 mm. Овај цевовод је предвиђен за водоснабдевање и насеља на подручју општине Лебане.
Прелази цевовода испод саобраћајница извешће се са неопходном механичком заштитом.
Приликом изградње цевовода најмањи профил биће Ø100 mm, за мрежу везану у прстен, односно Ø80 mm, за водоводне линије које се слепо завршавају. Водоводна мрежа биће смештена у тротоар, на 1 m од ивичњака, или у банкину, за саобраћајнице без тротоара.
Планирана водоводна мрежа повезаће се на постојећу.
Траса планираног водовода дата је у графичком прилогу бр.6.План мреже и објеката инфраструктуре.

Правила грађења

Минимална дубина укопавања цевовода је 1 m ради заштите од мраза.
Притисак у мрежи мора бити у границама минималних и максималних прописаних притисака.
На траси водовода не дозвољава се изградња објеката, на 2,5 m обострано од водоводне мреже, осим објеката водоснабдевања.
Димензије планираних водовода одредити на основу хидрауличког прорачуна узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара у насељу у складу са Правилником о техничким нормативима за спољну и унутрашњу хидрантску мрежу.
Према Правилнику о техничким нормативима за спољашњу и унутрашњу хидрантску мрежу дозвољено одстојање између хидраната износи највише 80 m. Препоручује се постављање хидраната у близини раскрсница саобраћајница као и уградња надземних хидраната.
Избор врста цеви одредиће се техно-економском анализом у складу са важећим санитарним прописима. Не препоручује се употреба салонитних цеви.
При пројектовању и извођењу мора се водити рачуна о међусобном како вертикалном тако и хоризонталном одстојању појединих инсталација.
Међусобно хоризонтално одстојање паралелног водовода и канализације у нивоу је минимум 1,5 m, ако је пречник водовода мањи од Ø200 mm или минимум 3,0 m, ако је пречник водовода већи или једнак Ø200 mm.
Код укрштања водовода и канализације међусобно одстојање обезбедити минимум 0,4 m у случају да је водовод изнад канализације.
Новопројектоване стамбене објекте прикључити на планирану водоводну мрежу.
Техничке услове и начин прикључења новопројектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.
Све инфраструктурне мреже морају се међусобно ускладити и штитити једна од друге.

Канализација-одвођење отпадних и атмосферских вода

Имајући у виду постојеће стање, планирану намену и потребе будућих корисника, на подручју Плана планира се градња канализационе мреже у новопланираним саобраћајницама унутар блока. У саобраћајници Лесковац-Лебане, у јужној банкини, планира се примарна канализациона мрежа профила Ø300 mm. Ова канализациона мрежа је предвиђена и за одвођење комуналних отпадних вода насеља Горње Синковце, Доње и Горње Трњане.
Планирана канализациона мрежа је сепаратног типа.
Планирана канализациона мрежа повезаће се на постојећу.
Траса планиране канализације дата је у графичком прилогу бр.6.План мреже и објеката инфраструктуре.

Правила грађења

Димензије планиране канализације за одвођење отпадних и атмосферских вода одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø250 mm усвојити пречник цеви Ø250 mm који је минимални.
Канализациона мрежа у насељу води се у осовини саобраћајница.
Минимална дубина укопавања канализације треба да је таква да она може да прихвати отпадне воде из објеката који се прикључују на њу.
За исправно функционисање канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.
Падове усвојити тако да новопројектована канализација буде прикључена на постојећу канализацију.

Одстојање канализације од објеката при гравитационом одводу је минимум 2,5m обострано.
Избор врсте цеви одредиће се пројектом а у зависности од статичких и динамичких утицаја, слегања терена, агресивности околног земљишта и других техно-економских параметара.
Квалитет вода које се смеју испуштати у канализациони систем дефинисан је Правилником о МДК.
Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану канализациону мрежу.
Техничке услове и начин прикључења новопројектоване канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

2.2.4.2.3. Енергетска инфраструктура

2.2.4.2.3.1. Електроенергетска инфраструктура

Према Плану развоја преносног система за период од 2018.год. до 2027.год. и Плану инвестиција, у обухвату предметног плана, као и у непосредној близини обухвата предметног плана није планирана изградња електроенергетске инфраструктуре која би била у власништву „Електромреже Србије“ АД.“, тако да нема посебних услова за потребе израде овог плана.

Електрична енергија ће се користити за напајање објеката у:
- зони становања, у којој ће се градити продични стамбени објекти, породични и вишепородични стамбени објекти у непрофитабилним условима /социјално становање и објекти дозвољене компатибилне намене.
- зони пословања, у којој ће се градити објекти услужно-комерцијалне делатности и мањи производни објекти у оквиру целине и дуж линијских центара, као и објекти дозвољене компатибилне намене.

Услови за изградњу трафостанице 10/0,4кV
Подручје ће се снабдевати електричном енергијом из ТС 10/0,4kV „НОВА 2“ (која се налази на делу КП бр.1452 КО Доње Синковце), предвиђена је ПГР-ом 19 и ван обухвата је овог плана. Планирана веза ТС „НОВА 2“ је ван обухвата плана - прикључује се на постојећу ТС 10/04kV „Војна кула“, полагањем одговарајућег подземног 10kV кабла и на постојећи 10kV ДВ –правац Турековац, уградњом одговарајућег стуба, у трасу ДВ и растављача. Прикључни 10kV каблови су типа NPO 13-AS; 3x150mm2 или HNE 49-A; 3h(1h150mm^2).
До изградње ТС „НОВА 2“ потрошачи ће се повезивати у складу са могућностима и према условима оператора дистрибутивног система.
Локација за потребе изградње нове ТС 10/0,4kV (као јавне намене), у планском обухвату може се реализовати директним спровођењем плана у оквиру планиране **целине 1ж-3** за изградњу објеката комуналне инфраструктуре или формирањем грађевинске парцеле површине од око 50m^2 у осталим зонама уз разраду локације урбанистичким пројектом.
У складу са потребама за зону становања препоручују се слободностојећи типски објекат за снагу 1x630kVA.
За зону пословања, код изградње објеката комерцијалне и производне намене трафостаница се може градити и у оквиру комплекса - у саставу објеката или као слободностојећи објекат на парцели по правилу префабрикован монтажно-бетонски, изузетно зидани, за снагу 1(2)x630kVA. ТС у склопу објекта мора задовољити прописе "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл.лист СФРЈ",бр.74/90).
Трафостаници обезбедити лак приступ (приступни пут –пожарни пут- чврста подлога).
Планирана ТС 10/04kV као посебан слободностојећи објекат (по правилу префабриковна монтажно-бетонска ТС), треба бити габарита грађевинског дела таквог да омогући смештај енергетског трансформатора, остале опреме и уређеја у ТС и то:
- развода средњег напона, састављеног од расклопног блока који садржи трансформаторску ћелију, две доводно-одводне ћелије и, по птреби, резервну ћелију (Т+2В+Р);
- једног енергетског трансформатора снаге 630kVA;
- развода ниског напона, састављеног од расклопног блока НН са 8 извода (расклопни блок јавног осветљења монтирати изван ТС).
ТС мора имати што мањи утицај на животну средину (бука).

Услови за изградњу објеката и мрежа 10кV
На подручју Плана детаљне регулације предвидети могућност изградње подземних водова 10kV, водове 0,4kV полагати подземно/надземно. Полагање водова вршити у профилима планираних саобраћајница, у тротоару, а изузетно у коловозу (код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара). Каблови се могу полагати и испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,5m од темеља објекта и 0,5m од коловоза. Дубина укопавања износи 0,8m. При изградњи поземних кабловских водова вршити прописно обележавање.

Концепција изградње нисконапонске мреже
У околини планског обухвата постојећа нисконапонска мрежа изведена је надземно, тако да ће се и планирана нисконапонска мрежа градити по истом кнцепту тако да надземно повезује две суседне трафо станице применом следећих услова:
- нисконапонску мрежу изградити као надземну на бетонским стубовима која повезује две суседне трафо станице, а изузетно као „антенску“;
- у зони где се предвиђа изградња вишепородично стамбених, стамбено-пословних, пословно-стамбених објеката умерене спратности и габарита, објеката услужног занатства, комерцијално-услужне делатности, трговинских објеката, спортских и сл., нисконапонску мрежу изградити кабловски, повезујући две суседне трафо станице;
- надземну нисконапонску мрежу изградити НН СКС-ом типа Х00/О-А;
- кабловску нисконапонску мрежу изградити кабловским водовима РРОО-А или ХРОО-А, потребног пресека ради задовољења услова максималног једновременог оптерећења и пада напона, а исте водове користити и за повезивање надземне нисконапонске мреже са напојним трафо станицама;
- границе раздвајања мреже изводе се на стубу на коме се обавезно повезују неутрални проводници;
- прикључење објеката вршити преко КПК, по систему „улаз-излаз“, у склопу ИМО на јавној површини, или са најближег стуба дистрибутивне мреже НН СКС-ом или кабловским прикључком;
- двострано напајање објеката не предвиђа могућност резервисања у свим случајевима квара на НН мрежу или у трафо станици.

Потрошаче са већим оптерећењем прикључити директно у трафо станицу одговарајућим кабловским водовима потребног пресека.

Услови за прикључење објеката на електроенергетску мрежу
Обавеза инвеститора је да обезбеди сву неопходну документацију, сагласности и одговарајуће дозволе. У фази издавања Локацијских услова надлежна градска управа је, на захтев заинтересоване странке, у обавези да затражи издавање техничких услова ради дефинисања начина прикључења објеката на дистрибутивни електроенергетски систем.

Услови за изградњу јавне расвете
Јавно осветљење поставити на бетонске стубове АБ нисконапонске дистрибутивне мреже или челично цевасте стубове који се користе искључиво за светиљке јавног осветљења. Јавно осветљење примарних саобраћаница мора бити на вишим стубовима, а детаље као што су број стубова, светиљки, врсту светиљки и др. одредити главним пројектом у складу са условима надлежног ДОС-а и урађеног фотометријског прорачуна.

2.2.4.2.3.2. Топловод

Не планира се изградња мреже топловода, већ се корисницима оставља могућност избора врсте енергента за грејање.

2.2.4.2.3.3. Гасовод

Не планира се изградња мреже гасовода.

2.2.4.2.3.4. Обновљиви извори енергије

У области обновљивих извора енергије могуће је користити енргију сунца. Енергија се може користити за сопствене потребе или дистрибуирати по повлашћеним ценама Електропривреди Србије. Дозвољено је постављање соларних колектора и фотонапонских панела на крововима планираних објеката и надстрешницама (као деловима објекта или самосталним објектима).

2.2.4.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

2.2.4.2.4.1. Комуникациони системи

У постојећим и планираним саобраћајницама у оквиру регулације предвиђа се полагање подземних бакарних или оптичких каблова и тамо где нису приказане у графичком прилогу Плана инсталације а

има се потребе за њом. У прелазима саобраћајница предвиђа се полагање телекомуникационих канализационих пластичних цеви код сваке раскрснице и прикључка путева.

ТТ мрежа мора бити каблирана до телефонских извода. Минимална дубина полагања ТТ каблова је 0,80m. ТТ мрежу полагати у зеленим површинама поред тротоара или у тротоару на минималном одстојању од регулационе линије 0,50m. Код укрштања са другим инсталацијама ТТ кабл се полаже у заштитну цев, а угао укрштања мора бити 90°. Код паралелног вођења са електроенергетским кабловима напона 1kV и 10kV минимално одстојање мора бити 0,50m. Код укрштања са електроенергетским кабловима минимално вертикално растојање је 0,50m изнад; угао укрштања у насељу мора бити што ближи 90° а минимално 30°; у случају да не могу да се задовоље ови услови телекомуникациони кабл се провлачи кроз заштитну цев са размаком не мањим од 0,30m. Код паралелног вођења са водоводом, канализацијом, гасоводом и топловодом минимално растојање мора бити 1,0m, а код укрштања минимално растојање је 0,50m а угао укрштања што ближи 90°. ТТ каблове који служе искључиво електродистрибуцији водити у истом рову на растојању који се прорачуном покаже задовољавајућим али не мањим од 0,20m.

У свим саобраћајницама, планираним и постојећим, у оба тротоара (у оквиру регулације), предвиђа се полагање бакарних и /или оптичких каблова, а прелази саобраћајница предвиђају се код сваке раскрснице, односно прикључка пута и на сваких 100 m, на правцу саобраћајнице без укрштања. Уколико је планом предвиђена саобраћајница, чија једна страна није предвиђена за изградњу стамбених, привредних или пословних објеката, онда се само једном страном предвиђа ТК коридор.
Када се бакарни каблови главне или дистрибутивне мреже полажу директно у земљу потребно је у исти ров положити једну или више ПЕ цев Ø20-Ø40 за провлачење оптичких каблова у приступној мрежи. Изузетно, код изградње подземне разводне мреже, заједно у ров са кабловима разводне мреже могуће је положити ПЕ цев Ø20-Ø40 до будућих бизнис корисника и крајњих корисника. Такође, у случајевима интензивне изградње где није могуће сагледати коначне потребе подручја, планирати резервне ПЕ цеви. Завршавање цеви планирати у одговарајућим приводним окнима.

На свим постојећим и планираним трасама ТТ мреже планирати изградњу подземне оптичке приступне мреже, која ће заменити бакарну приступну мрежу.

Кабловска канализација (главна, дистрибутивна и приводна) ће се градити односно реконструисати према следећим условима:
- код реконструкције постојеће ТКК где су мањи распони и где је ТКК праволинијска користити круте ПВЦ цеви Ø110;
- при планирању кабловске ТК канализације као цеви користити флексибилне коруговане ПЕ цеви Ø110, како би се повећао размак и смањио број ТК окана уз поштовање следећих принципа:
- главну кабловску ТК канализацију са стандардним димензијама окана 250x180 планирати само у изузетним случајевима код реконструкција постојећих ТК канализација и међусобног повезивања главних праваца ТКК. Ову ТКК предвидети за пролаз каблова капацитета 1200x2, 1000x2 и 800x2. У осталим случајевима користити окна мањих димензија 180x110, 200x150 и 250x150. Дубина ових окана је до 190cm.
- дистрибутивну кабловску ТК канализацију планирати у све већој мери, са монтажним мини окнима димензија 100x80, 150x80 или 200x80, за правце полагања два или више кабла капацитета до 600x2. Уколико присуство других подземних инсталација онемогућава уградњу монтажних окана користити зидана мини окна.
- дубина окна је од 100 – 130cm.
- приводну ТК канализацију градити од мини окана димензија 60x60 или 120x60, уколико се полажу два или више кабла капацитета до 200x2, као и у случајевима где је по процени планера то оправдано. Дубина ових окана је до 100cm, изузетно до 130cm.

За полагање бакарних и оптичких каблова у приступној мрежи, предвидети полагање каблова и цеви у тзв. мини /микро ровове у путном земљишту и у асфалтним површинама када нема слободних цеви ТК канализације и нема могућности њеног проширења (услови су садржани у Упутства ЗЈПТТ -ПТТ Весник бр. 7-8/2003. и 13-14/2003. год.)

За смештај опреме приступних уређаја који захтевају унутрашњу (Indoor) изведбу потребан је пословни простор корисне површине око $15m^2$ опремљен електроенергетским прикључком. Он се може обезбедити адаптацијом и пренаменом постојећег или изградњом новог. Уколико се гради нови грађевински објекат онда је за планиране објекте потребно предвидети локације у тежиштима приступних мрежа. Од изузетног значаја је симетричност из разлога непрекорачења максималних дужина претплатничких петљи.

У случају спољашње (Outdoor) монтаже опрема се монтира у специјално урађене кабинете типских димензија. Кабинети се постављају на претходно израђене бетонска постоља димензија

344x130x105cm. У случају мањих кабинета дужина темеља се смањује на 320cm или 280cm. Саставни део кабинета су ODF, DDF, MDF, исправљач, батерије и по потреби систем преноса. Кабинети се напајају из електроенергетске мреже, имају свој посебан прикључак и мерно место које се монтира уз кабинет. Локација outdoor кабинета задовољава услове да је осветљена, уочљива и није изложена саобраћајним и другим ризицима.

На релацијама на којима је неисплатива изградња подземне мреже или у случајевима када је потребно хитно решити захтев бизнис корисника (привремено решење) планирати полагање оптичких каблова ваздушно, по постојећим трасама ТК стубова или ЕЕ стубова.

Бежична приступна мрежа се примењује када урађена техно-економска анализа показује оправданост оваквог начина решавања приступне мреже -као привремено решење где не постоје услови за кабловску приступну мрежу. Краткорочним плановима предвиђа се коришћење CDMA технологије за бежичне приступне мреже.

Планира се изградња, односно реконструкција оптичких каблова за повезивање нових локација приступних уређаја типа МСАН или ДСЛАМ, за потребе повезивања базних станица мобилне телефоније и ЦДМА базних станица, за потребе повезивања локација великих базних корисника, за потребе изградње редудантне и поуздане агрегационе мреже и за повезивање ТВ студија са ИП/МПЛС мрежом.

Планира се постављање мини ИПАН уређаја (замењују МСАН/ДСЛАМ), који би снабдевали мањи број корисника, на мањем подручју радијуса неколико стотина метара. Уређај се на вишу раван телекомуникационе мреже повезује оптичким кабловима без металних елемената. Уређај се напаја монофазном струјом 230V/50Hz/10A. Од уређаја до корисника полажу се бакарни (ДСЛ каблови).

2.2.4.2.4.2. Мобилна телефонија

Ово подручје је покривено сигналом мобилне телефоније различитих мобилних оператера. На подручју је могуће постављати системе мобилне телефоније уз поштовање следећих услова:

- антенски системи и базне станице мобилне телефоније могу се постављати на највишим објектима (стубови), кровне и горње фасадне површине објеката, уз обавезну сагласност власника, односно корисника тих објеката;
- системе мобилне телефоније постављати уз поштовање свих правилника и техничких препорука из ове области, као и препорука светске здравствене организације;
- изглед антенског система (који је лако уочљив) ускладити са објектима у непосредном окружењу; користити транспарентне материјале за маскирање и прикривање опреме уколико се то захтева неким решењем;
- уколико се у близини налазе стубови, односно локације других оператера размотрити могућност заједничке употребе;

Обавезно је извршити периодична мерења јачине електромагнетног зрачења у близини антенског система, а посебно утицај на оближње објекте становања који се налазе на истој или сличној висини као и антенски систем.

2.2.4.2.4.3. КДС

Генерално, мрежа КДС поставља се у режиму у ком се поставља и мрежа ТТ инсталација и електроинсталација – подземно или надземно у посебним случајевима. У изградњи нове и реконструкцији постојеће инфраструктурне мреже на простору саобраћајница обавезно је полагање окитен црева за касније провлачење кабловских водова кабловских дистрибутера. У деловима блокова у којима се не врши изградња нове инфраструктурне мреже и зонама породичног становања могуће је постављање каблова на постојеће надземне стубове, који су делови надземне нисконапонске, телекомуникационе мреже и мреже јавне расвете уз претходну сагласност власника стубова. У изузетним случајевима могуће је уз поштовање и примену свих техничких прописа и норматива из ове области постављање каблова на фасадама објеката, али тако да су што мање уочљиви. **Оптичка канализација може се изводити и тамо где графички није представљена, а има се потребе за њом**.

2.2.4.3. Управљање отпадом

Управљање отпадом регулисати централним системом прикупљања, одношења и одлагања комуналног отпада на Регионалну санитарну депонију на локацији „Жељковац“.

Сакупљање комуналног отпада у зони породичног становања вршити у типизираним пластичним кантама, запремине 140 литара. За одвожење комуналног отпада користиће се комуналне услуге јавног предузећа, привредног друштва, предузетника или другог привредног субјекта коме су, у складу са Законом и посебном Одлуком, поверени ти послови и овај отпад не смеју спаљивати, уништавати, закопавати, или одлагати на местима која нису одређена као регистроване комуналне депоније. Корисници услуга комунални отпад одлажу у посуде за сакупљање отпада. Одвожење комуналног отпада обавља се према годишњем Програму који доноси вршилац комуналне делатности, у једнаким временским размацима, најмање једном недељно. За сакупљање рециклабилног отпада (папир, пластика, стакло, метал) користиће се типизиране пластичне кесе.

У пословној зони постављање контејнера одредиће се закључењем Уговора између правних лица и вршиоца комуналне делатности. Број контејнера условљен је површином пословног простора, врсте делатности и количине комуналног отпада. Посуде за сакупљање отпада могу да набављају сами корисници услуга, апроксимативно, за правна лица која користе пословни простор површине веће од 1000 m², за сваких 1000 m² пословног простора поставља се један типизирани контејнер.

2.2.5. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте

Планом су утврђене површине јавне намене које се формирају од делова катастарских парцела према графичком прилогу 7. План грађевинских парцела јавне намене.

Табела 4. -Грађевинске парцеле грађевинског земљишта јавне намене

Парцела	Намена	Катастарске парцеле у К.О.Доње Синковце	Површина (m^2)
П1	Улица	делови к.п. бр. : 188, 187, 186, 185, 184, 183/1, 183/2, 183/3, 183/4, 181/1, 180/1, 220 и 221.	13 99
П2	Улица	делови к.п. бр.: 221, 254/1, 254/4, 255/2.	10 69
П3	Улица	делови к.п. бр.: 254/1,255/2,253,256/1, 257/1, 283/2, 247, 246 и 245.	12 68
П4	Улица	делови к.п. бр.: 254/1, 253, 252, 251, 250, 249, 248 и 247.	12 29
П5	Улица	делови к.п. бр.: 220, 221, 222, 231, 232, 233/1, 233/2 и 239.	13 42
П6	Улица	делови к.п. бр.: 233/2, 239, 247, 240, 241, 242, 243, 244 и 245.	8 30
П7	Део улице	део к.п. бр.: 233/2.	4 78
Укупно саобраћајне површине			**76 15**
П8	Објекти комуналне инфраструктуре	к.п. бр.284/1 и делови к.п. бр.: 246, 247 и 283/2.	9 51
Укупно објекти инфраструкте			**9 51**
П9	Јавна површина уз канал	делови к.п. бр.: 180/1, 181/1, 182/1,254/4 и 255/2.	97
Укупно јавна површина уз Нови хисарски канал			**97**
Укупно			**86 63**
У случају неусаглашености текстуалног и графичког дела плана, валидан је графички прилог број 9. - План грађевинских парцела јавнне намене.			

2.2.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је неопходан за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе зависи од врсте и намене објекта.

Табела 5. –Неопходан степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у зависности од намене објекта

Намена	**Приступ јавној саобраћајној површини**	**Водовод**	**Канализација – одвођење отпадних и атмосферских вода**	**Електроенергетска инфраструктура**	**Јавна расвета**
Стамбени објекти	+	+	+	+	-
Пословање /комерцијално-услужне делатности и мањи производни објекти /	+	+	+	+	+
Објекти комуналне инфраструктуре	+	-	-	-	-
Помоћни објекти	+	-	-	-	-

До реализације планираних решења инфраструктурних мрежа, могућа је примена техничких (прелазних) решења, уз прибављање одговарајућих услова и сагласности надлежних институација.

2.2.7. Услови и мере заштите природних добара и непокретних културних добара и заштите природног и културног наслеђа, животне средине и живота и здравља људи

Природно наслеђе

На подручју планског обухвата не налазе се заштићена природна предложена за заштиту добра.

Културно-историјско наслеђе

У обухвату плана нема утврђених културних добара нити добара под предходном заштитом. Простор се не налази у оквиру просторно културно историјске целине, ни целине која ужива статус предходне заштите. Такође нема утврђених археолошких налазишта, као ни археолошких локалитета који уживају статус предходне заштите.

Мере заштите животне средине

У обухвату плана идентификовани су кључни проблеми заштите животне средине на основу увида у постојеће стање и података добијених са терена, то су:

- загађеност земљишта због интензивног саобраћаја на државном путу IБ реда 39 Пирот-Бабушница-Власотинце-Лесковац-Приштина-Пећ-државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) – загађеност тешким металима;
- загађеност вода у оквиру Хисарског канала који је у ободу плана, загађеност подземних вода;
- загађеност земљишта због интензивне пољопривреде (осиромашивање земљишта, промена структуре, утицај хемијских средстава);
- санитарна угроженост планског подручја, нарочито депоније у зони Хисарског канала;
- неразвијен мониторинг животне средине и недовољно инвестирање у заштиту животне средине.

Заштита животне средине на подручју Плана детаљне регулације заснива се на концепту одрживог развоја, усклађивању коришћења простора са могућностима и ограничењима природних и створених вредности, што значи обавезно укључивање услова заштите животне средине у све планове, односно у све активности и садржаје. Дефинисање мера заштите има за циљ да се утицаји на животну средину сведу у границе прихватљивости, односно допринесу спречавању, смањењу или отклањању сваког значајнијег штетног утицаја на животну средину.

На основу категоризације животне средине, дефинисане су мере заштите животне средине у складу са праксом процене утицаја урбанистичких планова на животну средину и то по следећим областима: (1) услови и мере заштите вода; (2) услови и мере заштите земљишта; (3) услови и мере заштите ваздуха; (4) услови и мере заштите у зонама далековода различитих напонских нивоа; (5) услови и мере заштите од буке; (6) услови за одлагање и третман отпада; (7) мере заштите од елементарних и других већих непогода и услови од интереса за одбрану земље; (8) заштита од земљотреса; (9) заштита од пожара; (10) заштита од удеса; (11) мониторинг и остале активности на заштити животне средине.

Услови и мере заштите вода, земљишта и ваздуха

- обезбедити несметани отицај површинских вода и потпун и контролисан прихват зауљених атмосферских вода са саобраћајних површина;
- изградњу саобраћајних површина вршити са водонепропусним материјалима отпорним на нафту нафтне деривате и са ивичњацима којима ће се спречити одливање воде са саобраћајаних површина на

околно земљиште приликом њиховог одржавања или за време падавина;

- сакупљање отпада и његово депоновање дозвољено је само на водонепропусним и за то намењеним површинама;
- опремање планског подручја канализационом инфраструктуром, ради адекватног третмана санитарних отпадних вода и повезивања на градски систем за одвођење и третман отпадних вода; Отпадне воде усмерити колекторима ка локацији планираног централног постројења за пречишћавање отпадних вода за Лесковац.

Заштита грађевинског земљишта ће се постићи спровођењем следећих мера:

- изградњом канализације на предметном простору смањиће се опасност од потенцијалног загађивања тла и подземних вода;
- до прикључења на канализациони систем, постоји обавеза корисника евентуалне изградње непропусних, санитарно одрживих септичких јама;
- забраном одлагања грађевинског и осталог чврстог отпада на за то непредвиђеним површинама и локацијама;
- ако при извођењу радова дође до удеса на грађевинским машинама или транспортним средствима, односно изливања уља и горива у земљиште, извођач је у обавези да одмах прекине радове и изврши санацију, односно ремедијацију загађене површине.

С обзиром да се у планском подручју планира изградња комерцијалних и мањих производних објеката који могу допринети нарушавању основних вредности квалитета ваздуха, побољшање његовог квалитета остариће се спровођењем следећих мера, а у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС“, бр. 36/09):

- успостављањем, на нивоу града периодичне контроле мерења, тј. мониторинга (једном у току године) основних загађујућих материја, према одредбама Правилника о граничним вредностима, методама мерења имисије, критеријумима за успостављање мерних места и евиденцији података („Сл. гласник РС“, бр. 54/92, 30/99 и 19/2006);
- приликом грађевинских радова на изградњи објеката током летњих месеци посебну пажњу усмерити ка смањењу запрашености честицама грађевинског отпада местимичним заливањем површина на којима је депонован грађевински шут и остали отпад;
- стимулисање субјеката који користе чврста горива за загревање на коришћење обновљивих извора енергије (соларна енергија и биомаса) чиме се побољшава енегетска ефикасност објеката и смањује емисија загађујућих честица у атмосферу;
- у случају изградње индивидуалних локалних котларница за загревање објеката планирати:
  - адекватан избор котла, којим се обезбеђују оптимални услови сагоревања;
  - довољну висину димњака, прорачунату на основу потрошње енергената, метеоролошких услова и граничних вредности емисије гасова (продуката сагоревања);
  - адекватан избор резервоара за одабрани енергент за потребе грејања, припадајућу мернорегулациону и сигурносну опрему, у складу са прописима којима се уређује изградња ове врсте објеката, а у циљу смањења опасности од загађења животне средине, односно смањења ризика од удеса.

На целом подручју плана забрањена је изградња објеката који би својим постојањем или употребом непосредно или на други начин угрожавали живот, здравље и рад људи или пак угрожавали животну средину. Забрањено је уређивање и коришћење земљишта које би могло имати штетне последице на живот, здравље и рад људи, односно штетне последице на окружење.

Мере заштите од елементарних непогода

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год., која показује очекивани максимални интензитет земљотреса са вероватноћом појаве 63%, територија града Лесковца налази се у рејону 8°MCS сеизмичког интензитета (на олеати за повратни период од 500 година).

Ризик од повредивости при сеизмичким разарањима може се смањити реализацијом планског решења, организацијом и уређењем простора.

Превентивне мере заштите у смислу сеизмичности подразумевају:

- поштовање степена сеизмичности од око 8° MKS приликом пројектовања,
- поштовање регулације саобраћајница, правилног размештаја објеката и међусобне удаљености приликом нове изградње.

За инфраструктурне системе, који су у већој мери подложни повредљивости, примењене су следеће мере:

- саобраћајна инфраструктура планирана је за несметани прилаз интервентних возила и евакуацију становништва.

- водоснабдевање: секундарна мрежа планирана је са могућношћу искључења појединих деоница у случају оштећења, као и потребних капацитета за гашење пожара.
- каналисање отпадних вода: у случају оштећења канализације постоји могућност независног рада појединих функционалних целина.
- електродистрибутивна мрежа: мрежа и систем трафостаница (10/0,4kV), су диспергован у простору, распоређени по целинама, везани у прстенове и полупрстенове, на такав начин да се могу у ванредним условима искључивати по сегментима; каблирање високонапонских водова је нужно због безбедости у ванредним условима.

Мере заштите од ратних разарања

Према актуелном Закону о ванредним ситуацијама ("Службени гласник РС", број 111/09, 92/11 и 93/12), инвеститори немају обавезу изградње склоништа, нити обавезу плаћања накнаде и не прописују се мере заштите.

Мере заштите од пожара и других непогода

У циљу спровођења заштите и спасавања од пожара и других непогода и несрећа урбанистичким решењем у плану су предвиђене превентивне и урбанистичке мере које утичу на смањење угрожености планирана је:
- изградња саобраћајне мреже са алтернативним правцима;
- ширина саобраћајница дефинисана је у зависности од зарушавања, несметаног кретања ватрогасних возила и могућности прилаза објектима у фази спасавања затрпаних;
- изградња водоводне мреже ради снабдевања водом за пиће и гашење пожара предвиђеним хидрантима у оквиру јавних површина на прописном растојању;
- прстенасто снабдевање електричном енергијом, као и изградња мањих система који могу функционисати аутономно у посебним условима;
- уређење јавних простора и зелених површина око објеката чиме се обезбеђује несметани прилаз ватрогасним возилима и несметана евакуација;
- изградња у одређеним зонама према урбанистичким параметрима који обезбеђују безебедоносна растојања /појасеве/ између објеката за спречевање ширења пожара и несметану евакуацију.
- издавање посебних услова и мера заштите од пожара и других елементарних непогода за појединачну пожарно оптерећену локацију у оквиру зоне.

Мере заштите обалног и приобалног појаса Хисарског канала

Границе и намене земљишта, чији је носилац права коришћења Србијаводе не могу се мењати без њене сагласности. Ради очувања функционалности корита Хисарског канала, неопходно је одржавати обалу и приобални појас ради несметаног пролаза и рада механизације која одржава водоток и то у појасу минималне ширине 3,0m. У овом појасу се не смеју градити никакви објекти, постављати ограде и сл.

2.2.8. Услове којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Планирање нових објеката и простора за јавну употребу, пројектовање и изградња морају бити у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Сл. лист Републике Србије", бр.22/2015).

2.2.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Циљ примене мера енергетске ефикасности је смањење потрошње свих врста енергије. У складу са Законом о ефикасном коришћењу енергије („Службени гласник РС", број 25/2013) и Законом о енергетици РС („Службени гласник РС", број 45/2014) неопходно је подстицати примену енергетски ефикасних решења. Потребно је применити штедљиве концепте, еколошки оправдане и економичне по питању енергената, како би се остварили циљеви енергетске градње, као допринос заштити животне средине и климатских услова.

Основне мере за унапређење енергетске ефикасности у зградарству су: смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производња енергије.

Енергетска ефикасност се постиже коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете и обновљивих извора енергије.
У изградњи објеката и уређењу слободног простора обезбедити ефикасно коришћење енергије кроз:
- оријентацију и функционални концепт зграде тако да се користе природни ресурси, пре свега енергија сунца и околног зеленила;
- топлотно зонирање зграде, односно груписање просторија сличних функција и сличних унутрашњих температура;
- избором облика зграде којим се обезбеђује што је могуће енергетски ефикаснији однос површине и запремине омотача зграде у односу на климатске факторе и намену зграде;
- оптимализацију величине прозора како би се смањили губици енергије, а просторије добиле довољно светлости;
- заштиту делове објекта који су лети изложени јаком сунчевом зрачењу зеленилом и другим мерама;
- планирањем система природне вентилације (вентилациони канали, прозори, врата, други грађевински отвори) тако да буду што мањи губици топлоте у зимском периоду и топлотно оптерећење у летњем периоду;
- коришћењем обновљивих извора енергије – сунца, применом фотонапонских панела, соларних колектора и сл.
- економичном потрошњом свих облика енергије, било да су они обновљиви или необновљиви; употребом енергетски ефикасних расветних тела; коришћењем грађевинских материјала из окружења; одвајањем рециклабилног отпада ради даље прераде.

2.3. Правила грађења

2.3.1. Врста и намена односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом

Подручје плана организационо је подељено на претежне намене које чине простор и које омогућавају функционисање различитих активности и остваривање различитих потреба уз максимално раздвајање, функционално и просторно, конфликтних намена, односно активности које се могу очекивати у њима. Правила изградње објеката по зонама и целинама обухватају услове који се односе на изградњу објеката по зонама и целинама из Плана, према потребама и специфичностма насеља, за све планиране намене.

Табела 6. -Врста и намена објеката у појединачним зонама

Просторна целина	Намена	Компатибилна намена
1ж -1. потцелине 1а, 1б и 1в /становање/	Дозвољена је изградња породичних стамбених објеката.	Могуће је реализовати становање у непрофитабилним условима /социјално становање/ по принципима стамбене подршке избором најприкладнијег модела изградњом породичних или вишепородичних стамбених објеката. Дозвољене пратеће делатности су: пословање /трговина, угоститељство, и сл. услуге/, спорт и рекреација, зеленило, објекти комуналне и остале инфраструктуре.
1ж -2. потцелине 2а и 2б /пословање/	Дозвољена је изградња пословних објеката намењених услужно комерцијалним делатностима и мањих производних објеката	Дозвољене компатибилне намене су: објекати намењени спорту и рекреацији, зеленилу, објекти комуналне и остале инфраструктуре.

2.3.2. Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле

Целина 1ж –1.

Намена: **породично становање**

Најмања површина грађевинске парцеле:
- слободностојећег објекта је 300,00m^2,
- објекта у прекинутом низу је 200,00m^2.

Најмања ширина грађевинске парцеле:
- слободностојећег објекта је 10,00m,
- објеката у прекинутом низу 5,00m.

Намена: **вишепородично становање**

Најмања површина грађевинске парцеле је 600 m^2.
Најмања ширина грађевинске парцеле:
- слободностојећег објекта је 20,00m,
- објеката у прекинутом низу 15,00m.

Целина 1ж –2.

Намена: **пословање/услужно-комерцијалне делатности**

Најмања површина грађевинске парцеле је 800m^2 и зависна је од делатности, док је максимална могућа једнака површини целине.
Најмања ширина грађевинске парцеле је 16m.

Намена: **мањи производни комплекси**

Најмања површина грађевинске парцеле је 1000m^2 и зависна је од делатности, док је максимална могућа једнака површини целине.
Најмања ширина грађевинске парцеле је 20m.

2.3.3. Положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле

Положај грађевинске линије условљен је минимално прописаним растојањем између грађевинске и регулационе линије за изградњу у зависности од претежне намене, како је приказано графички и нумерички у односу на регулациону линију у графичком прилогу **бр.5.** План регулације и нивелације.
У простору између грађевинске и регулационе линије није дозвољена изградња.

Целина 1ж –1.

Намена: **породично становање**

Међусобна удаљеност објеката је min. 4,00m, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.
Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се у складу с претходним ставом, обезбеђује међусобна удаљеност објеката, је за:
1) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације - 1,50m;
2) слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације - 2,50m.
У случају изградње објекта у прекинутом низу за постављање објекта на катастарској међи потребна је сагласност суседа. За први или последњи објекат у непрекинутом низу најмање дозвољено растојање основног габарита објекта (без испада) и линије суседне грађевинске парцеле је 1,50m.

Намена: **вишепородично становање**

Међусобна удаљеност слободностојећих **вишепородичних** и објеката остале намене /породични, пословни и производни/ износи најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне грађевинске парцеле.
Удаљеност се може смањити на четвртину, ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и пословним просторијама).
Вишепородични објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.

Целина 1ж –2.

Намена: **пословање/услужно-комерцијалне делатности и мањи производни комплекси**

Положај објекта у односу на бочне и задњу границу парцеле је 1/2 висине објекта, али не мање од 5m.

2.3.4. Највећи дозвољени индекс заузетости

Табела 7. -Највећи дозвољени индекс заузетости по целинама, у складу са наменом и величином парцеле

<table>
<tr><th>Просторна целина</th><th colspan="3">Намена</th><th>Највећи дозвољени индекс заузетости /%/</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1ж -1.
потцелине 1а, 1б и 1в /становање/</td><td colspan="3">Породично</td><td rowspan="2">50</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Становање у непрофитабилним условима</td><td colspan="2">Породично</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Вишепородично</td><td>Објекти</td><td></td></tr>
<tr><td></td><td>Зеленило</td><td>10</td></tr>
<tr><td rowspan="3">1ж -2.
потцелине 2а и 2б /пословање/</td><td colspan="3">Комерцијално-услужне делатности</td><td rowspan="2">40</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Производне делатности</td><td colspan="2">Објекти</td></tr>
<tr><td colspan="2">Саобраћајне површине</td><td>30</td></tr>
<tr><td></td><td colspan="2">Зеленило</td><td>30</td></tr>
</table>

2.3.5. Највећа дозвољена висина или спратност објеката

Табела 8. -Највећи дозвољена спратност објекта по целинама, у складу са наменом парцеле

<table>
<tr><th>Просторна целина</th><th colspan="2">Намена</th><th>Највећа дозвољена спратност објекта</th></tr>
<tr><td rowspan="3">1ж -1.
потцелине 1а, 1б и 1в /становање/</td><td colspan="2">Породично</td><td rowspan="2">Највећа дозвољена спратност објекта је три надземне етаже.
Највећа дозвољена спратност помоћног објекта је једна надземна етажа.
Највећа дозвољена спратност објекта компатибилне намене је две надземне етаже.</td></tr>
<tr><td rowspan="2">Становање у непрофитабилним условима</td><td>Породично</td></tr>
<tr><td>Вишепородично</td><td>Три надземене етаже</td></tr>
<tr><td rowspan="2">1ж -2.
потцелине 2а и 2б /пословање/</td><td colspan="2">Комерцијално-услужне делатности</td><td rowspan="2">Две надземене етаже</td></tr>
<tr><td colspan="2">Производне делатности</td></tr>
</table>

2.3.6. Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели

Целина 1ж -1.

Намена: **породично становање**

На истој грађевинској парцели може се градити други објекат: као помоћни објекат (у функцији главног) или објекат компатибилне намене.

На грађевинској парцели намењеној породичном становању слободностојећег типа градње без присутних осталих делатности могу се градити: главни објекат и помоћни објекат у функцији становања (летња кухиња, гаража, остава мања од 20m^2, ограде и сл).

На грађевинској парцели површине веће од 400m^2 дозвољена је изградња другог стамбеног објекта и пословног објекта као компатибилне намене у склопу основног објекта или као самостални, уз услов да буду тако постављени да у случају поделе на две нове парцеле свака од њих има обезбеђен директан или индиректан приступ на јавну површину.

Намена: **вишепородично становање**

На истој грађевинској парцели се осим вишепородичног стамбеног објекта не предвиђа изградња помоћних објеката, изузев ТС или отворене надстрешнице за паркирање возила. У приземној етажи дозвољена је изградња пословног простора намењеног комерцијално-услужним делатностима /трговина, ресторан и сл./. Простор око објекта партерно уредити прилазима, паркингом и зеленим површинама сразмерно прописаним параметрима.

Целина 1ж -2.

Намена: **пословање/услужно-комерцијалне делатности и мањи производни комплекси**

На истој грађевинској парцели се осим услужно-комерцијалног објекта односно мањих производних објеката не предвиђа изградња помоћних објеката, изузев ТС и осталих објеката техничке инфраструктуре, портирнице и надстрешнице за паркирање возила.

Други објекат на парцели компатибилне намене може се градити само ако је у функцији спорта.

Грађевинске парцеле организовати тако да се: комерцијални објекти, административно-управна зграда и садржаји којима приступају посетиоци (изложбени салони, продајни простори и сл), позиционирају према јавној површини (улици), а производна хала, складиштење материјала и робе у залеђу парцеле.
Дозвољава се изградња специфичних објеката, као што су: рекламни стубови -максималне висине 16m и др, који се не урачунавају у корисну БРГП.
У оквиру грађевинске парцеле предвидети простор за плато, у циљу одвојеног сакупљања - примарне селекције и одношење комуналног отпада. Планирати према прописаној пропорцији неопходан манипулативни простор, саобраћајне, паркинг површине, пожарне путеве и зелене површине.

2.3.7. Правила за архитектонско обликовање објеката

Архитектонско-грађевинско обликовање објеката треба да буде прилагођено структури објеката у окружењу. Објекте архитектонски обликовати у складу са планираном наменом и окружењем, уз уклапање у просторну целину. Обрада објеката треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, а према намени објекта и карактеру локације. Архитектонским облицима, употребљеним материјалима и бојама тежити ка успостављању јединствене естетски визуелне целине у оквиру грађевинске парцеле.

2.3.8. Услови за уређење зелених и слободних површина на парцели

У обухвату плана не постоје јавне зелене површине, зеленило је присутно као пратећа намена у оквиру стамбене и пословне зоне. Јавно линеарно зеленило у виду дрвореда овде није могуће јер су планиране улице са габаритима недовољне за садњу (тротоар ширине 1,5 m). ободна саобраћајница Лебански пут која се поклапа са правцем пружања државног пута на подручју града IБ реда 39 Пирот - Бабушница - Власотинце - Лесковац - Лебане - Медвеђа - Приштина - Пећ - државна граница са Црном Гором (гранични прелаз Чакор) има планирано заштитно зеленило са дрворедом ширине од 1,5 m. Потребно је да дрворед буде густ и хомоген ради боље заштите од буке и аерозагађивања. Водити рачуна о просторним могућностима, удаљеностима од инсталацијама и објеката, не сме да омета нормално кретање пешака, хендикепираних лица и саобраћаја. Уобичајно је да се сади дрвеће у травнате траке дуж тротоара на растојању 6-10 m, што зависи од пречника крошње, висине крошње, облика и величине корена, потребе за сунцем или засеном, профила улице и др.

Непосредно ослоњен на план је Хисарски канал који је у постојећем стању са самониклом, ненегованом вегетацијом и с присутним депонијама који нарушавају слику простора и утичу на животну средину. Канал је у функцији одбрана од површинских вода са Хисара и одвођења вода у Јабланицу. Услови уређења су дати од стране ЈВП "Србијаводе", и подразумевају слободни простор коридора кога је неопходно очистити и уредити да би био у функцији.

Допунска намена **у оквиру породичног становања** је зеленило са минимум 10% од површине парцеле. Услови за уређење зелених површина су формирање породичног врта који испуњава функцију декоративности и побољшање услова животне средина, са могућношћу обављања окупљања и одмора. Код зелених површина око објеката за породично становање услови се не могу стриктно прописати, требало би да се тежи већем нивоу озелењавања. Пожељно је да вртови буду уједначени, са усклађеном композицијом врта са архитектуром објеката и средином у којој се налази, као да буду повезивани, међусобно и са зеленилом у околини. Нарочито је битно да се код породичних стамбених објеката у предврту нађу врсте које би преузеле функције дрвореда, јер улице немају довољни габарит за садњу.
Како ће врт да изгледа и које ће све елементе композиције да садржи зависи од многих фактора: од жеља и потребе породице и од низа техничких и елемената које се односе на парцелу (положај, величина и облик). Вртни простор се рашчлањује на зоне различите намене: предврт, простор намењен мирном одмору или игри деце и економски део врта. Обзиром да се ради о приградској зони становања дозвољено је подизање пољопривредних вртова и воћњака у оквиру економског дела зеленила, само је пожељно да то буде у задњем делу дворишта. Учешће зеленила без застора - плоче, асфалт и слично, не сме да буде мање од 60%. Дозвољено је, према жељи и потреби корисника, подизање једноставних објеката: вртних сенила до 15 m^2 основе, стазе, платоа, вртних базена и рибњака површине до 12 m^2 и дубине до 1m, надстрешнице основе до 10 m, дечја игралишта, дворишних камина површине до 1,5 m и висине до 3m и колски пролази.

Зеленилo у оквиру пословања и услужно- комерцијалним делатностима мора бити минимално 30% од површине парцеле. Оно мора пре свега да заштити од утицаја околних садржаја и утиче на побољшање животне средине и микроклиме, као и да дају естетски оквир објекту.
Зеленило има карактер ограниченог коришћења, јер га користе само корисници комплекса, али због санитарно-заштитне функције позитивно утиче на животну средину. Тампон од неколико редова високих лишћара и шибља према другим наменама умногоме смањује аеро загађење и буку. Услови се и зато базирају на формирање тампон зоне од високих лишћара и четинара са жбуњем по ободу комплекса, затим декоративне ниске вегетације (травњак, цвеће и топијари) које наглашавају објекат и коначно место за седење и одмор корисника. Простор је ће бити дефинисан и према специфичностима делатности која се одвија. Не смеју да се користе врсте које би ометале производњу својим поленом, цветовима, плодовима, као ни четинаре које су лако запаљиви због смоле. Уколико је потребно због процеса производње може се искључиво формирати травњак као зеленило. У окврy комплекса на слободним и зеленим површинама се могу поставити елементи урбаног мобилијара, клупе, столови, фонтане, чесме, јарболи са обележјима, светлећа стубна реклама и др.

2.3.9. Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила

За паркирање возила за сопствене потребе, власници стамбених и пословних објеката по правилу обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван јавне саобраћајне површине. Гараже објеката планирају се у габариту, изван габарита објекта или надземно, на грађевинској парцели. Потребан број паркинг места одредити у складу са наменом и врстом делатности, према табели.

Табела 9. - Нормативи за паркирање

Намена	Тип објекта		Јединица мере	Једно паркинг место на:
Становање			стан	1
Пословање /комерцијално услужне делатности/	Пословни простор		m^2 запослен	45-60 7-9
	Занатске радње		m^2 запослен	60-80 3-5
	Угоститељски објекти /ресторан и сл.		седишта	8-12
	Трговина	супермаркети	m^2	50-80
		техничка роба		25-50
		мешовита трговина		20-40
		трговина на мало		100
Производни објекти			m^2	200

2.3.10. Инжењерско-геолошки услови

Носивост и погодност терена за градњу

Терен обухваћен Планом детаљне регулације представља западни део територије ГУП-а Лесковца, погодан за изградњу планираних намена. Терен је у благом паду од Лебанског пута ка југу према утрашњости планског обухвата са котом терена која се креће од 233,30 ка 232.07.
Према стабилности терена, подручје плана спада у стабилне терене.
Студија о геолошко геотехничким својствима терена за потребе Плана није рађена, већ су коришћени расположиви подаци добивени у претходном периоду који се односе на подручје града Лесковца.

Сеизмичке карактеристике

Према карти сеизмичке рејонизације насеље Лесковац налази се у зони до осам степена MSC те је потребно пројектовати и градити објекте високоградње на 8°MCS применом актуелног "Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима".

2.3.11. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Урбанистички пројекат се израђује када је то предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локација.
Урбанистичким пројектом за урбанистичко–архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, а у складу са условима за изградњу и урбанистичким показатељима датим Планом, правилницима који регулишу конкретну област и прибављеним условима надлежних предузећа.

У обухвату Плана нису одређени простори – локације за које је обавезна разрада урбанистичким пројектом као ни расписивање јавних урбанистичко-архитектонских конкурса.

2.3.12. Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

Табела 10. -Упоредни приказ постојећих и планираних урбанистичких параметара обухваћеног простора

НАМЕНА ПОВРШИНА		ПОСТОЈЕЋЕ		ПЛАНИРАНО			
		Површина (m^2)	%	Површина (m^2)		%	
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА							
Грађевинско земљиште	**Објекти и површине јавне намене**						
	Саобраћајне површине	0	0	76 82	**86 33**	11,32	**12,72**
	Објекти комуналне инфраструктуре	0	0	9 51		1,40	
	Објекти и површине остале намене						
	Породично становање	0	0	4 48 92	**5 92 14**	66,17	**87,28**
	Пословање /комерцијално-услужне делатности и мањи производни објекти /	0	0	1 43 22		21,11	
	Неизграђено земљиште које се користи у пољопривредне сврхе	**6 78 47**	**100**	0		0	
	УКУПНО ОБУХВАТ ПЛАНА	**6 78 47**	**100**	**6 78 47**		**100**	

Закључак

Остварени урбанистички параметри -Упоредни приказ постојећих и планираних површина које ће се остварити реализацијом плана показује да се у планском обухвату формирају потпуно нове зоне за изградњу са учешћем за стамбене објеката од 66,17% и пословне објекте са 21,11% учешћа.

Остварени инфраструктурни капацитети –Простор се опрема изградњом нових саобраћајних површина реализацијом на 11,32% планског обухвата и формирањем посебне грађевинске парцеле за изградњу објеката инфраструктуре која захвата 1,40% планског обухвата.

2.3.13. Смернице за реализацију

План детаљне регулације представља основ за издавање **информације о локацији и локацијских услова** за изградњу објеката и површина јавне и остале намене, као и пратеће инфраструктуре.

Грађевинске парцеле формирају се на основу пројекта препарцелације и парцелације, под условима утврђеним овим планом.

Формирање парцеле Новог хисарског канала извршиће се даљом разрадом Урбанистичким пројектом или Планом детаљне регулације којим ће се сагледати фактичко стање реализованог габарита канала у целој дужини. Део усека који према фактичком стању у планском обухвату захвата парцеле у власништву физичких лица одређена је планом као јавна површина уз Нови хисарски канал, чиме је створен основ за даље процедуре формирања јединствене парцеле канала.

Изградња трафо станице као јавне намене у целини 1ж-3 спроводи се директном применом плана, док према указаној потреби за изградњом других објеката комуналне инфраструктуре потребна је разрада урбанистичким пројектом којим ће се прво одредити простор за трафо станицу а затим и за друге комуналне објекте. До привођења простора планираној намени простор уредити као јавну зелену површину.

Становање у непрофитабилним условима/социјално становање реализује се урбанистчким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације.

3. Завршне одредбе

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу урађен је у **пет** примерака у аналогном и **пет** примерака у дигиталном облику, који се оверавају и потписују од стране председника Скупштине града Лесковца, од којих се:

- један примерак у аналогном и дигиталном облику доставља архиви Скупштине града Лесковца;
- три примерка у аналогном и дигиталном облику Градској управи Лесковца –одељењу за урбанизам;
- један примерак у аналогном и дигиталном облику архивира код израђивача плана.

Дигитални примерак Плана уноси се у Централни регистар планских докумената надлежног Министарства.

Право на увид у План имају правна и физичка лица у складу са Законом. План детаљне регулације ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном гласнику града Лесковца".

Одговорни урбаниста,
Слађана Коцић, дипл.инж.грађ.

_____

Извршни директор сектора за урбанизам,
Татјана Здравковић, дипл.инж.грађ.

_____

Р. СРБИЈА
ГРАД ЛЕСКОВАЦ
КО ДОЊЕ СИНКОВЦЕ

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација "ПДР за подзону 1Ж у ПГР 19"

Легенда:

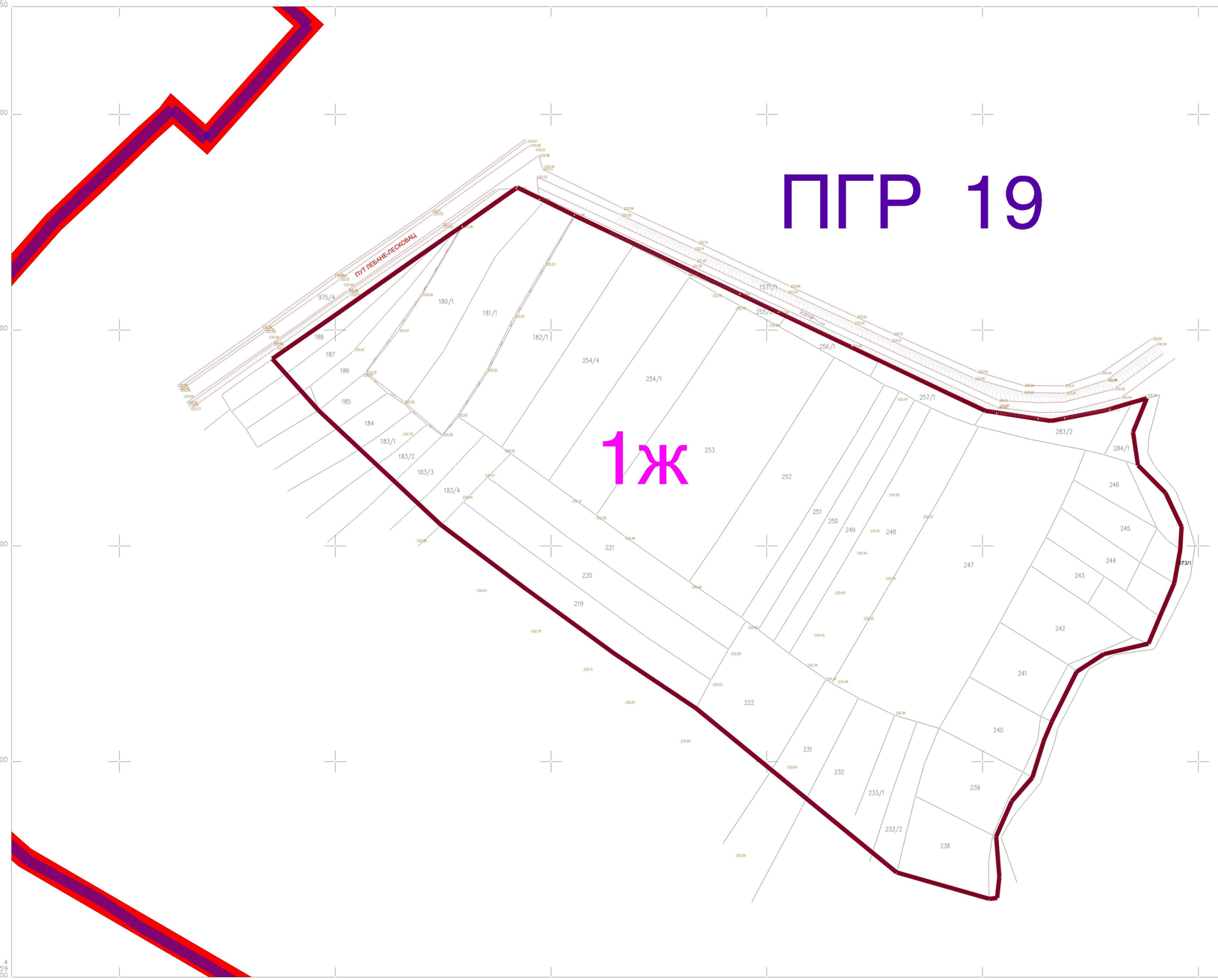
катастарско стање:
фактичко стање:

Размера 1:1000

Катастарско стање преузето по пријави број: 955-065-15854/2019

Фактичко стање: прецизна тахиметрија март 2019. год.

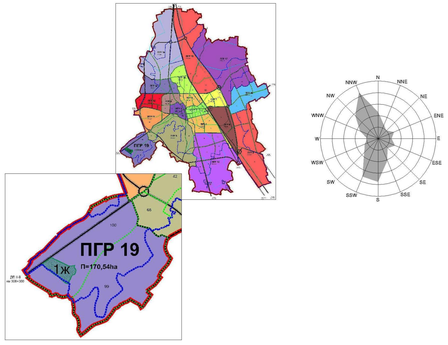
Израдио:
ЈП "Урбанизам и изградња Лесковац"



ЛЕГЕНДА

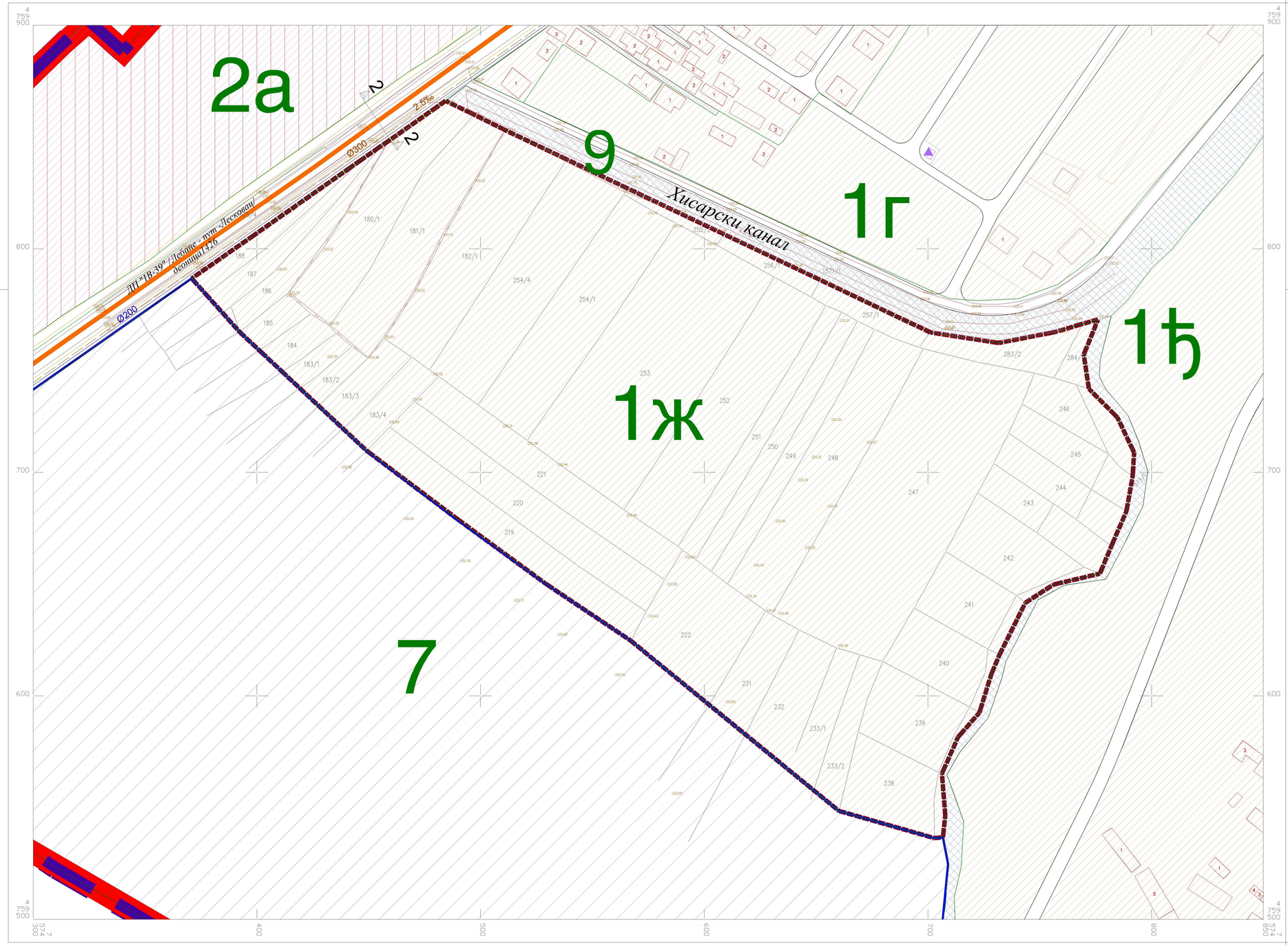
- ГРАНИЦА ГУП–а ЛЕСКОВЦА 2010.–2020.
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- 1ж ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/



Граница обухвата плана
на катастарско–топографском плану

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Град Лесковац		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за подзону 1ж у ПГР-а19 Лесковцу -западни део насеља Доње Синковце	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-320-02** од 29.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.год.	
ЦРТЕЖ	Граница обухвата плана на катастарско–топографском плану	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ : 1.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Кошић, дипл. инж. грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГУП–а ЛЕСКОВЦА 2010.–2020.
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПГР19
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- 1ж ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ПОПРЕЧНИ ПРОФИЛ 2–2

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

ИНФРАСТРУКТУРА

- ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ Б РЕДА бр.39
- НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- ПЛАНИРАНА ВОДОВОДНА МРЕЖА
- ПЛАНИРАНА КАНАЛИЗАЦИЈА УПОТРЕБЉЕНИХ ВОДА
- ПОСТОЈЕЋА ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Остале површине

1.СТАНОВАЊЕ У ПРИГРАДСКОМ НАСЕЉУ

- 1г., 1ђ. и 1ж. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ

2. РАДНА ЗОНА -"ЛЕБАНСКИ ПУТ"

- 2а. ПОСЛОВАЊЕ

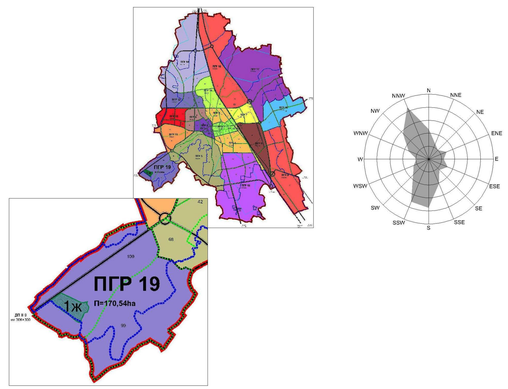
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

- 9. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

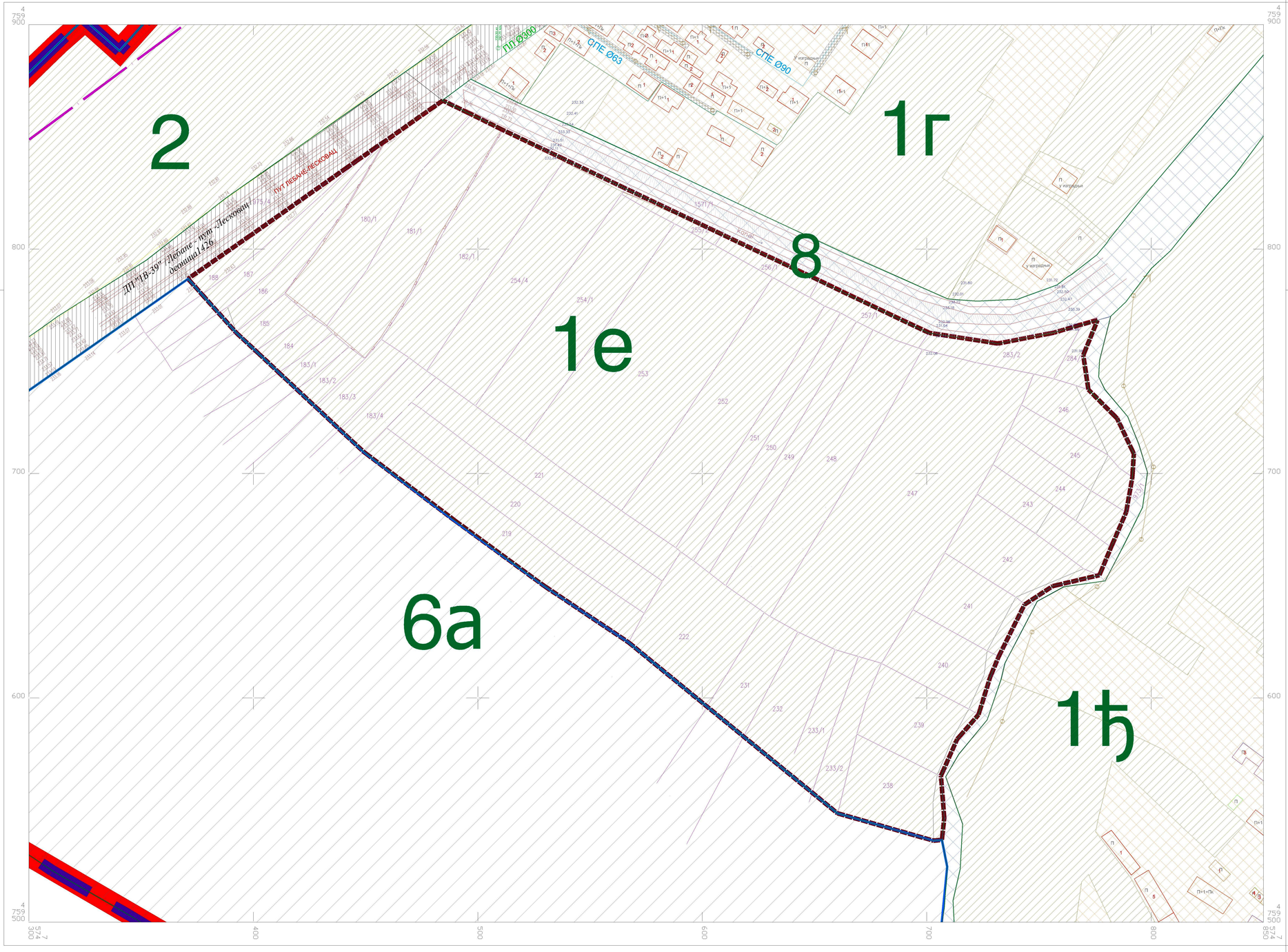
- 7. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/



Извод из Плана генералне регулације 19 /намена површина и инфраструктура/

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Град Лесковац		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за подзону 1ж у ПГР-а19 Лесковцу -западни део насеља Доње Синковце	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-320-02** од 29.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.год.	
ЦРТЕЖ	Извод из Плана генералне регулације 19 /намена површина и инфраструктура/	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ.: 2.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГУП–а ЛЕСКОВЦА 2010.–2020.
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПГР19
- ГРАНИЦА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- 1е ОЗНАКА ПРОСТОРНЕ ЦЕЛИНЕ
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

ИНФРАСТРУКТУРА
/у непосредном контакту планског обухвата/

- ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ Б РЕДА бр.39
- НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА
- ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА
- 10 kV ДАЛЕКОВОД

Остале површине /у планском обухвату/

- 1.е. НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

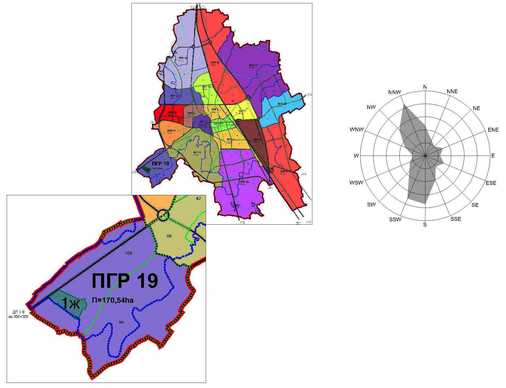
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ
/у непосредном контакту планског обухвата/

- 8. ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ЗЕМЉИШТЕ ИЗВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
/у непосредном контакту планског обухвата /

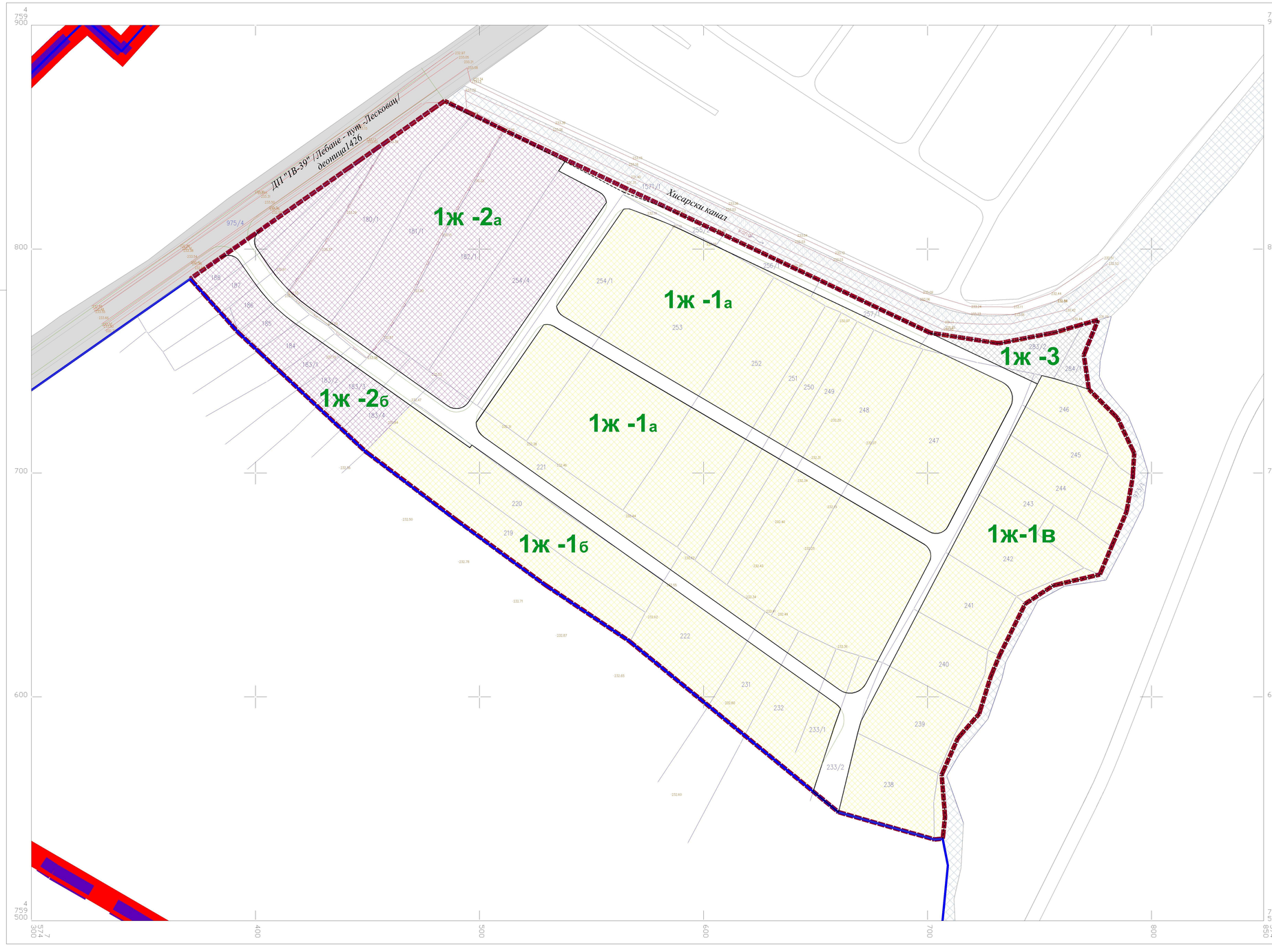
- 6.а. ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/



Постојеће стање
/намена површина и инфраструктура/

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
НАРУЧИЛАЦ	Град Лесковац	
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за подзону 1ж у ПГР-а19 Лесковцу -западни део насеља Доње Синковце	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-320-02** од 29.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.год.
ЦРТЕЖ	Постојеће стање намене површина и инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1: 1000 / ЛИСТ БРОЈ.: 3.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГУП–а ЛЕСКОВЦА 2010.–2020.
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПГР19
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- 1ж-1а ОЗНАКА НАМЕНСКЕ ЦЕЛИНЕ

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

Објекти и површине од јавног значаја

- ДРЖАВНИ ПУТ ПРВОГ Б РЕДА бр.39 /у непосредном контакту планског обухвата/
- НАСЕЉСКЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- 1ж -3. ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Остале површине

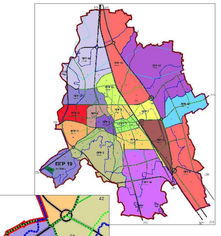
- 1ж -1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ
- 1ж -2. ПОСЛОВАЊЕ /услужно комерцијалне делатности и мањи производни објекти/

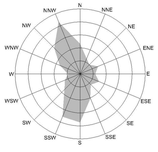
ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

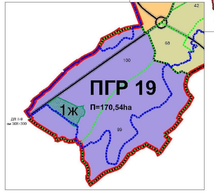
/у непосредном контакту планског обухвата/

- НОВИ ХИСАРСКИ КАНАЛ

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/





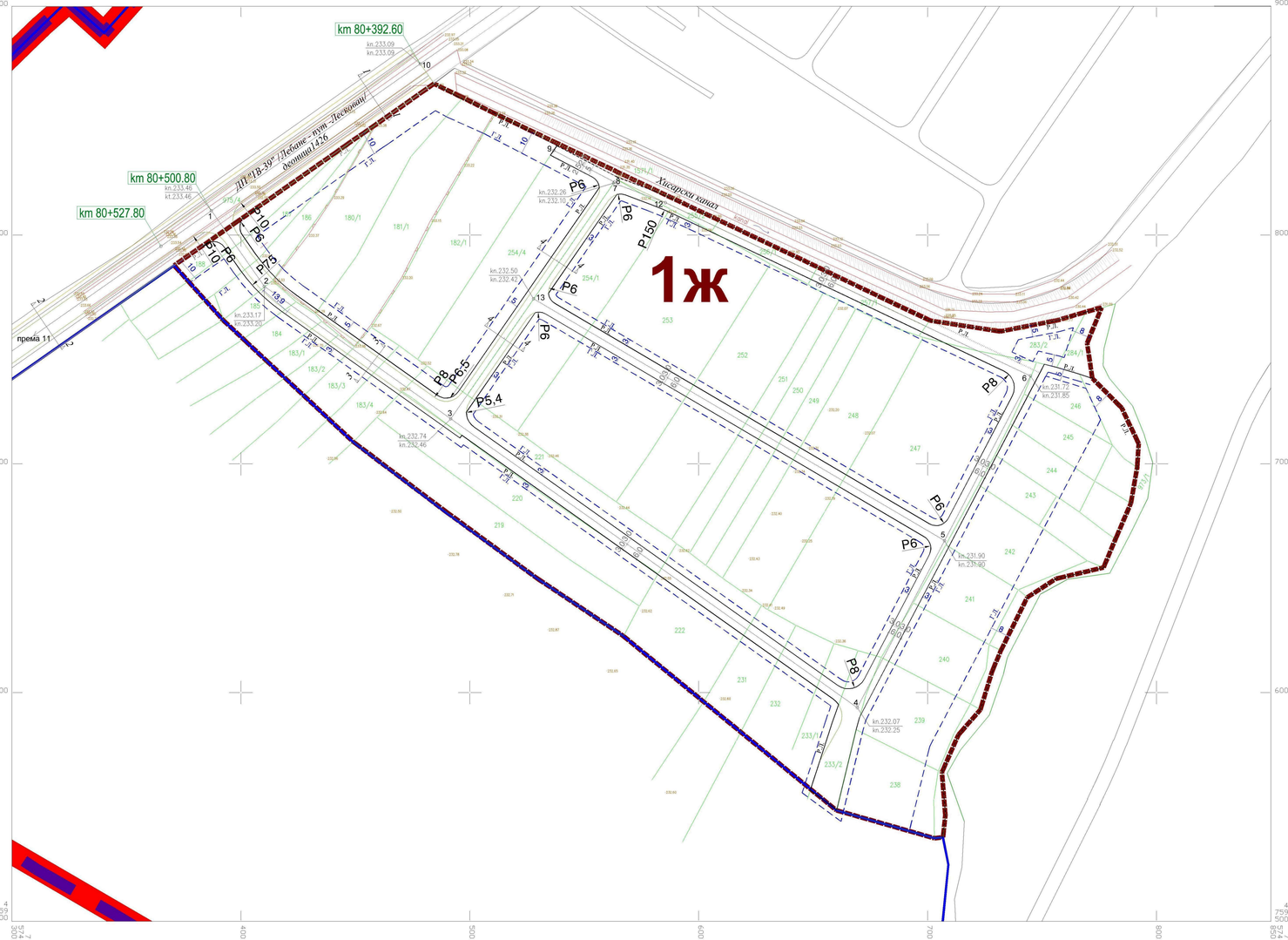


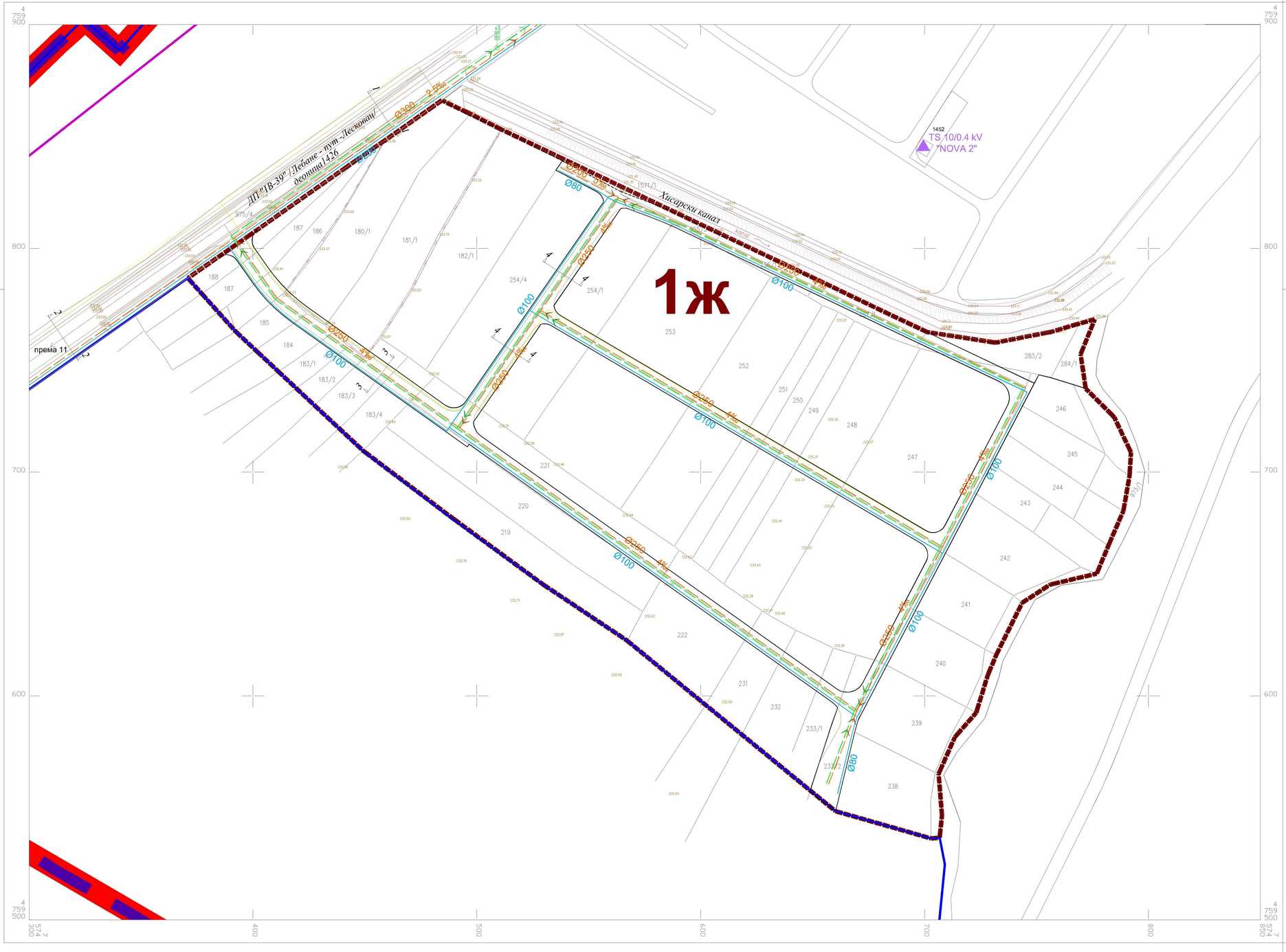
Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Град Лесковац		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-320-02** од 29.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.год.	
ЦРТЕЖ	Планирана детаљна намена површина са поделом на карактеристичне целине	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ: 4.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж. грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		

R. _____

SITUACIONI PLAN


km 80+392.60
km 80+500.80
km 80+527.80
ДП IIB-39" /Лебане - пут - Лесковац/
деоница1426
Хисарски канал
1ж
P6
P8
P6.5
P5.4
P150
P10
P7.5
P8.9
P7.7
P8.7
P8.8
P8.6
P8.5
P8.4
P8.3
P8.2
P8.1
P8.0
P7.9
P7.8
P7.6
P7.5
P7.4
P7.3
P7.2
P7.1
P7.0
P6.9
P6.8
P6.7
P6.6
P6.5
P6.4
P6.3
P6.2
P6.1
P6.0
P5.9
P5.8
P5.7
P5.6
P5.5
P5.3
P5.2
P5.1
P5.0
P4.9
P4.8
P4.7
P4.6
P4.5
P4.4
P4.3
P4.2
P4.1
P4.0
P3.9
P3.8
P3.7
P3.6
P3.5
P3.4
P3.3
P3.2
P3.1
P3.0
P2.9
P2.8
P2.7
P2.6
P2.5
P2.4
P2.3
P2.2
P2.1
P2.0
P1.9
P1.8
P1.7
P1.6
P1.5
P1.4
P1.3
P1.2
P1.1
P1.0
P0.9
P0.8
P0.7
P0.6
P0.5
P0.4
P0.3
P0.2
P0.1
P0.0
P-1.9
P-1.8
P-1.7
P-1.6
P-1.5
P-1.4
P-1.3
P-1.2
P-1.1
P-1.0
P-0.9
P-0.8
P-0.7
P-0.6
P-0.5
P-0.4
P-0.3
P-0.2
P-0.1
P-



ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГУП - а ЛЕСКОВЦА 2010. - 2020.
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПГР 19
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ ПГР 19
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ ПДР
- КОЛОВОЗ САОБРАЋАЈНИЦЕ ПДР

ПОСТОЈЕЋА ИНФРАСТРУКТУРА

Комунална инфраструктура

- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

Електроенергетска инфраструктура

- 10 kV ДАЛЕКОВОД КОЈИ СЕ НАЛАЗИ У НЕПОСРЕДНОЈ БЛИЗИНИ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА

Телекомуникациона инфраструктура

- ТТ ТРАСА КОЈА СЕ НАЛАЗИ У НЕПОСРЕДНОЈ БЛИЗИНИ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА

ПЛАНИРАНА ИНФРАСТРУКТУРА

Комунална инфраструктура

- ВОДОВОД
- КАНАЛИЗАЦИЈА КОМУНАЛНИХ ОТПАДНИХ ВОДА
- КАНАЛИЗАЦИЈА АТМОСФЕРСКИХ ВОДА

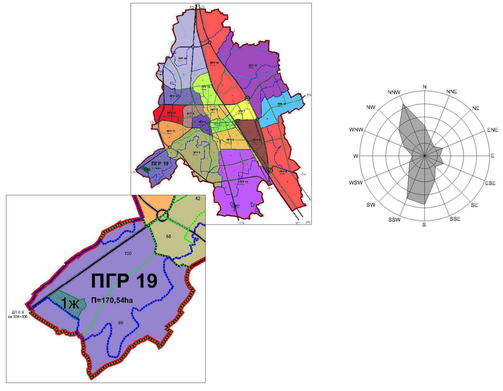
Електроенергетска инфраструктура

- ТС 10/0.4 kV КОЈА СЕ ПЛАНИРА У НЕПОСРЕДНОЈ БЛИЗИНИ ПЛАНСКОГ ОБУХВАТА

Телекомуникациона инфраструктура

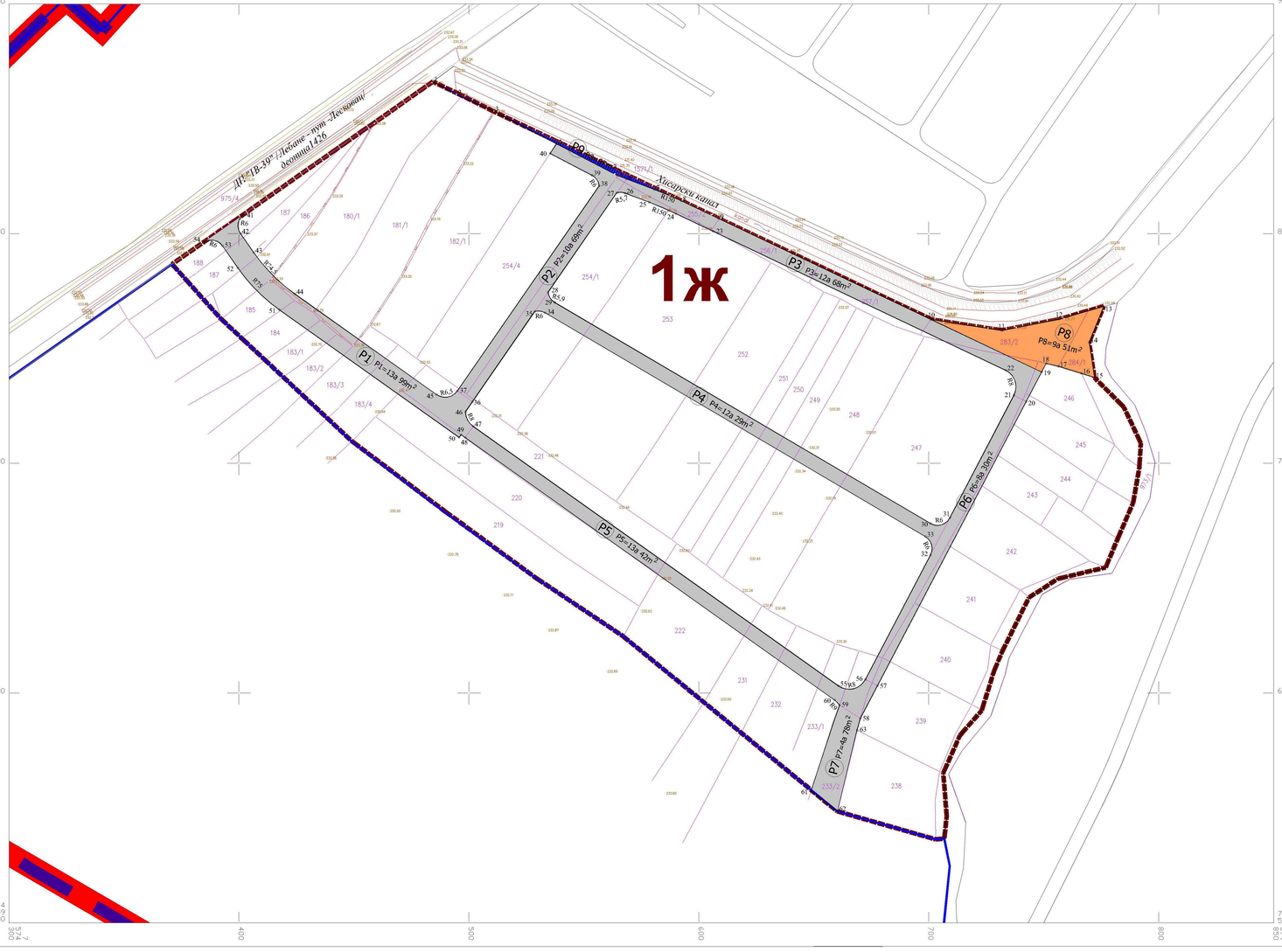
- ТТ ТРАСА

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/



6. План мреже и објеката инфраструктуре

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213 009 матични број: 07367422 ПИБ:100539074	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ		
НАРУЧИЛАЦ	Град Лесковац		
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-320-02** од 29.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019. год.	
ЦРТЕЖ	План мреже и објеката инфраструктуре	РАЗМЕРА: 1: 1000	ЛИСТ БРОЈ : 6.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Кошић, дипл. инж . грађ.		
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац		
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.		



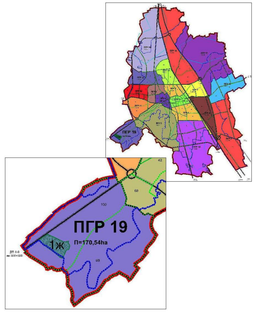
Аналитичко-геодетски елементи парцелације земљишта јавне намене

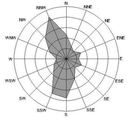
Ознака	Y	X
1	7574484.26	4759866.23
2	7574494.57	4759860.54
3	7574510.79	4759853.29
4	7574538.16	4759839.03
5	7574564.66	4759825.22
6	7574568.50	4759823.77
7	7574580.78	4759819.15
8	7574592.30	4759814.25
9	7574608.59	4759806.52
10	7574700.91	4759762.62
11	7574731.77	4759757.78
12	7574756.81	4759762.75
13	7574776.10	4759768.24
14	7574769.75	4759752.73
15	7574772.03	4759737.33
16	7574766.34	4759739.18
17	7574756.39	4759742.20
18	7574751.04	4759743.51
19	7574749.06	4759739.73
20	7574742.33	4759726.85
21	7574737.02	4759729.62
22	7574733.36	4759740.55
23	7574606.21	4759800.99
24	7574589.95	4759808.72
25	7574578.43	4759813.62
26	7574567.93	4759817.58
27	7574564.37	4759817.79
28	7574534.46	4759774.48
29	7574537.37	4759770.02
30	7574700.77	4759673.82
31	7574709.13	4759676.21
32	7574700.79	4759660.24
33	7574698.52	4759668.18
34	7574533.20	4759765.51
35	7574528.71	4759766.16
36	7574501.53	4759726.81
37	7574495.06	4759731.53
38	7574556.71	4759820.78
39	7574553.52	4759825.39
40	7574535.34	4759834.86
41	7574402.18	4759808.41
42	7574400.69	4759800.06
43	7574406.48	4759791.76
44	7574424.40	4759773.70
45	7574485.95	4759729.92
46	7574498.57	4759722.38
47	7574501.91	4759716.12
48	7574498.43	4759711.23
49	7574496.66	4759712.49
50	7574495.76	4759711.29
51	7574417.62	4759766.86
52	7574399.59	4759785.05
53	7574392.90	4759794.63
54	7574384.56	4759796.13
55	7574660.74	4759603.17
56	7574672.47	4759605.98
57	7574677.70	4759603.25
58	7574670.27	4759589.03
59	7574661.20	4759594.76
60	7574658.93	4759597.10
61	7574648.78	4759557.33
62	7574660.38	4759548.80
63	7574668.83	4759583.90

ЛЕГЕНДА

- ГРАНИЦА ГУП-а ЛЕСКОВЦА 2010.-2020.
- ГРАНИЦА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ 19
- ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА ПГР19
- ГРАНИЦА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ФАКТИЧКО СТАЊЕ
- КАТАСТАРСКО СТАЊЕ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ ПГР19
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА САОБРАЋАЈНИЦЕ ПДР
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА ПРЕМА ВОДНОМ ЗЕМЉИШТУ
- ПАРЦЕЛАЦИОНА ЛИНИЈА
- САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ
- ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ
- ЈАВНА ПОВРШИНА УЗ НОВИ ХИСАРСКИ КАНАЛ

План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу /западни део насеља Доње Синковце/





7. План грађевинских парцела јавне намене

Трг револуције бр.45 16000 Лесковац тел. и факс 213.009 матични број: 07367422 ПИБ:100559874	ЈП УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊА ЛЕСКОВАЦ	
НАРУЧИЛАЦ	Град Лесковац	
ЕЛАБОРАТ	План детаљне регулације за подзону 1ж у Плану генералне регулације 19 у Лесковцу	БРОЈ ПРЕДМЕТА: **350-320-02** од 29.08.2018. ДАТУМ: септембар 2019.год.
ЦРТЕЖ	План грађевинских парцела јавне намене	РАЗМЕРА: 1: 1000 / ЛИСТ БРОЈ: 7.
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Слађана Коцић, дипл. инж., грађ.	
ОБРАЂИВАЧИ	Стручни тим ЈП Урбанизам и изградња Лесковац	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА ЗА УРБАНИЗАМ	Татјана Здравковић, дипл. инж. грађ.	